

UMOWA NR .....  
(PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY)

zawarta w dniu ..... w Bieruniu pomiędzy:

Gminą Bieruń

43-150 Bieruń

ul. Rynek 14,

NIP: 646-10-15-103

zwaną dalej w tekście "Zamawiającym"

reprezentowanym przez:

.....

a

.....

.....

zwanym dalej w tekście "Wykonawcą", reprezentowanym przez:

.....

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (nr sprawy: ZP.271.....2024) pn. „Rewitalizacja zabytkowych budynków siedziby Urzędu Miejskiego w Bieruniu” prowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa, zwana dalej „umową”, następującej treści:

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z wykonaniem robót budowlanych i prac konserwatorskich przy dwóch zabytkowych budynkach zlokalizowanych w Bieruniu przy ul. Rynek 14 i ul. Rynek 15 w ramach zadania pn.: **„Rewitalizacja zabytkowych budynków siedziby Urzędu Miejskiego w Bieruniu”** w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 umowy, obejmuje rewitalizację dwóch zabytkowych budynków siedziby Urzędu Miejskiego w Bieruniu, które będą realizowane jednocześnie, jako dwa odrębne budynki:
  - 1) Budynek A, ul. Rynek 14,
  - 2) Budynek B, ul. Rynek 15.
3. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z zobowiązaniami Wykonawcy zawartymi w ofercie oraz z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwany dalej SWZ). Opis przedmiotu zamówienia zawarty w SWZ oraz szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (zwany dalej SOPZ) i Program Funkcjonalno-Użytkowy (zwany dalej PFU) łącznie stanowią załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami i akceptuje ją w całości uznając, iż jest ona prawidłowo sporządzona, wyczerpująca i kompletna z punktu widzenia potrzeb i wymagań Zamawiającego oraz wymaganego przez Zamawiającego zakresu wykonywanych prac.
5. Zamawiający oświadcza, że inwestycja: Rewitalizacja zabytkowych budynków siedziby Urzędu Miejskiego w Bieruniu, została zakwalifikowana przez Prezesa Rady Ministrów do otrzymania Promesy inwestycyjnej w celu zapewnienia dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

6. Wykonawca oświadcza, że podczas realizacji przedmiotu umowy, będzie brał pod uwagę rozwiązania w zakresie standardów dostępności dla polityki spójności 2021-2027.

## § 2

### Zakres umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać w formule „zaprojektuj i wybuduj” przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ, a w szczególności:
  - 1) opracować kompleksową dokumentację projektowo-kosztorysową, odrębnie dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SOPZ oraz wymaganiami PFU, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych warunków, opinii rzeczoznawców, uzgodnień, pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem wymogów z nich wynikających,
  - 2) złożyć do właściwego organu administracyjnego kompletny wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, odrębnie dla każdego z budynków, o których mowa § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, oraz uzyskać w imieniu Zamawiającego ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę; bądź dokonać skutecznego zgłoszenia robót budowlanych,
  - 3) sporządzić harmonogram rzeczowo-finansowy robót budowlanych,
  - 4) wykonać, zgodnie z opracowaną przez siebie i zatwierdzoną dokumentacją projektowo-kosztorysową roboty budowlane rewitalizacji dwóch zabytkowych budynków, wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy,
  - 5) sporządzić dokumentację powykonawczą,
  - 6) zapewnić spełnianie, na rzecz Zamawiającego, wymagań i obowiązków inwestora określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczących rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych oraz zakończenia budowy, w tym przystąpienia do użytkowania (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jeśli obowiązek taki zostanie nałożony w decyzji o pozwoleniu na budowę),
  - 7) pełnić nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych wykonywanych na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji projektowej.
2. Zakres przedmiotu umowy, dotyczący dokumentacji projektowo-kosztorysowej, odrębnej dla budynku A, ul. Rynek 14 i odrębnej dla budynku B, ul. Rynek 15, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 umowy obejmuje:
  - 1) dokumentację projektową, w tym: projekty budowlane, projekty techniczne oraz projekty wykonawcze, w podziale na poszczególne branże,
  - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
  - 3) przedmiary robót budowlanych oraz kosztorysy sporządzone wg wytycznych podanych w PFU o wartości zgodnej z ofertą (kosztorys ten jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy bądź ograniczenia zakresu robót oraz będzie wykorzystywany na potrzeby waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy, na zasadach określonych w § 21 umowy),
  - 4) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
3. Zakres przedmiotu umowy, dotyczący robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 umowy, obejmuje:
  - 1) wykonanie robót budowlanych w zakresie określonym w PFU i w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w ust 1 pkt. 1 umowy oraz robót, które nie zostały wyszczególnione w PFU, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z przygotowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową,

- 2) realizowanie prac związanych z przedmiotem umowy na niewyłączonych z eksploatacji budynkach, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy uzgodniony z Zamawiającym.
- Ze względu na charakter użytkowania budynków nie ma możliwości wyłączenia ich w całości z użytkowania, w związku z czym realizacja przedmiotu umowy będzie przeprowadzana etapami w terminach wcześniej uzgodnionych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
4. Zakres przedmiotu umowy, dotyczący dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1 pkt. 5 umowy, obejmuje wykonanie i dostarczenie przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego:
- 1) kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych (§ 17 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 umowy), dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy odrębnie, w terminach wskazanych w § 3 ust. 3 pkt 2 lit. a) i lit. b) umowy, która w szczególności musi zawierać elementy:
    - a) oryginał dziennika budowy,
    - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, drogi, sąsiedniej nieruchomości, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
    - c) dokumentację fotograficzną budowy obejmującą okres od przekazania budowy do zakończenia robót i odbioru końcowego, zapisaną na płycie (CD lub DVD),
    - d) dokumentację geodezyjną, zawierającą m.in. powykonawcze szkice geodezyjne, pomiary: długości, ilości oraz powierzchni zrealizowanych robót budowlanych,
    - e) protokoły z badania materiałów i urządzeń, instrukcje techniczne, notatki służbowe, protokoły konieczności, oświadczenia itp.,
    - f) świadectwa dopuszczenia do stosowania dla wbudowanych materiałów i wyrobów, poświadczane przez kierownika budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy dot. wbudowanych materiałów i wyrobów,
    - g) instrukcje użytkowania zamontowanych urządzeń w języku polskim,
    - h) dokumentów wynikających z wymagań wskazanych w pozwoleniu konserwatorskim na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku,
    - i) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami, które zaistniały w trakcie realizacji zadania zaakceptowane przez projektanta,
  - 2) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii, dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy odrębnie, w terminach wskazanych w § 3 ust. 3 pkt 3 lit. a) i lit. b) umowy, tj. po 2 egz. oryginałów zaktualizowanych (okluzulowanych) map geodezyjnych wydanych przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bieruniu bądź map geodezyjnych opatrzonych oświadczeniem Wykonawcy prac geodezyjnych (złożonym pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, które jest równoważne klauzuli urzędowej, jaką opatruje Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej mapy geodezyjne, w chwili przyjęcia operatu technicznego do zasobu,
  - 3) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy odrębnie, w terminach wskazanych w § 3 ust. 3 pkt 3 lit. a) i lit. b) umowy, (jeśli wymagane jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – kopię złożonego wniosku o udzielenie tego pozwolenia oraz oryginał decyzji wydanej przez organ nadzoru budowlanego).
5. Zakres przedmiotu umowy, dotyczący zapewnienia nadzoru autorskiego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 umowy, nad realizacją robót budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji

projektowo-kosztorysowej, przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego do dnia jego całkowitego zakończenia i rozliczenia, obejmuje:

- 1) sprawowanie nadzoru autorskiego w formie:
    - a) regularnych wizyt na budowie, a także na każde wezwanie Zamawiającego, przez wizytę rozumie się sprawowanie nadzoru autorskiego przez każdego z Projektantów branżowych w miejscu wskazanym przez Zamawiającego; o potrzebie uczestnictwa w naradzie, w tym o pożądanym składzie zespołu projektowego oraz celu pobytu, Zamawiający informować będzie Wykonawcę drogą mailową bądź telefonicznie,
    - b) udzielania wszelkich wyjaśnień drogą mailową, w celu rozwiązywania bieżących problemów projektowych,
    - c) prac projektanta przy niezbędnych opracowaniach projektowych wynikających ze zmian w trakcie budowy,
  - 2) sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie zgodnym z art. 20 ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie:
    - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
    - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) wyjaśnienia wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych, a w razie konieczności sporządzanie dodatkowych elementów dokumentacji projektowej (map, rysunków, szkiców itp.) w przypadku wprowadzenia zmian,
  - 4) wykonanie opracowań zamiennych lub uzupełniających na skutek ujawnionych w trakcie realizacji robót budowlanych błędów i/lub braków w dokumentacji projektowej (na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia ujawnienia błędów i/lub braków w dokumentacji projektowej),
  - 5) udział w naradach technicznych, komisjach technicznych, w odbiorze poszczególnych, istotnych części robót oraz w procedurze odbioru końcowego robót budowlanych,
  - 6) konsultacje związane z nadzorem, a nie wymagające obecności projektanta na budowie,
  - 7) inne zagadnienia, mogące powstać w trakcie realizacji zadania.
6. Szczegółowe wytyczne dotyczące opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, dokumentów budowy i dokumentacji powykonawczej oraz zakres prac do wykonania, zostały określone w SOPZ i PFU.

### § 3

#### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia wykonania całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy – do **22 miesięcy** od daty zawarcia umowy,
3. Ustala się następujące terminy pośrednie realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) termin opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; bądź dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych:
    - a) budynek A, ul. Rynek 14 – do **8 miesięcy** od daty zawarcia umowy,
    - b) budynek B, ul. Rynek 15 – do **9 miesięcy** od daty zawarcia umowy,
  - 2) termin wykonania robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, prowadzonych na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej

- i uzyskanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę / dokonanego skutecznego zgłoszenia robót budowlanych wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego oraz przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, szczegółowo opisanej w § 2 ust. 4 pkt. 1 umowy:
- a) budynek A, ul. Rynek 14 – do **20 miesięcy** od daty zawarcia umowy,
  - b) budynek B, ul. Rynek 15 – do **21 miesięcy** od daty zawarcia umowy,
- 3) termin dostarczenia Zamawiającemu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli obowiązek taki zostanie nałożony w decyzji o pozwoleniu na budowę), szczegółowo opisanych w § 2 ust. 4 pkt. 2 i pkt. 3 umowy:
- a) budynek A, ul. Rynek 14 – do **21 miesięcy** od daty zawarcia umowy,
  - b) budynek B, ul. Rynek 15 – do **22 miesięcy** od daty zawarcia umowy,
4. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał część przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy o wartości min. 45% wynagrodzenia całkowitego o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, w terminie do **16 miesięcy** od daty zawarcia umowy, obejmujący kolejno:
- a) opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; bądź dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych,
  - b) wykonanie wydzielonego zakresu robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, który zostanie określony i uzgodniony przez Strony umowy w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji robót, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 1 umowy.
5. Termin przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy, odrębnie dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy – do 14 dni, licząc od daty protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę / skutecznym zgłoszeniem robót budowlanych.
6. Termin rozpoczęcia robót budowlanych – do 7 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy.
7. Zamawiający dopuszcza wcześniejsze przekazanie terenu budowy, dla wykonania robót niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę / dokonania zgłoszenia robót budowlanych, na pisemny wniosek Wykonawcy wraz z określeniem zakresu oraz terminów realizacji przedmiotowych prac, po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.
8. Zamawiający przewiduje przerwę technologiczną od dnia 15 grudnia 2025 r. do dnia 15 marca 2026 r., jednocześnie na pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza prowadzenie robót przed 15 marca 2026 r., po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z SWZ oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie podstawowym będzie wynagrodzenie ryczałtowe, powiększone o należny VAT.
2. Wartość wynagrodzenia całkowitego do kwoty:
  - netto ..... zł
  - VAT 23% ..... zł
  - brutto ..... zł
3. Wynagrodzenie całkowite, o którym mowa w ust. 2 umowy obejmuje:

- 1) wynagrodzenie za opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, bądź dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych:
    - a) budynek A, ul. Rynek 14:  
netto ..... zł
    - b) budynek B, ul. Rynek 15:  
netto ..... złz zastrzeżeniem, że łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla obydwu budynków nie może przekroczyć 10 % kwoty o której mowa w ust. 2 umowy,
  - 2) wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy:
    - a) budynek A, ul. Rynek 14:  
netto ..... zł
    - b) budynek B, ul. Rynek 15:  
netto ..... złz zastrzeżeniem, że wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego dot. budynku A nie może przekroczyć kwoty stanowiącej do 5 % wartości netto określonej w ust. 3 pkt 1 lit. a) umowy,
  - b) budynek B, ul. Rynek 15  
netto ..... zł
  - z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego dot. budynku B nie może przekroczyć kwoty stanowiącej do 5 % wartości netto określonej w ust. 3 pkt 1 lit. b) umowy,
- 3) wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy oraz dokumentacji powykonawczej i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli obowiązek taki zostanie nałożony w decyzji o pozwoleniu na budowę):
  - a) budynek A, ul. Rynek 14:  
netto ..... zł
  - b) budynek B, ul. Rynek 15  
netto ..... zł
4. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie ulegnie zmianie bez względu na jakiegokolwiek okoliczności, z wyłączeniem przypadków przewidzianych umową lub ustawą PZP. Wykonawca potwierdza niniejszym, że powyższe wynagrodzenie ryczałtowe pokryje wszelkie koszty i wydatki związane z wykonywaniem umowy, a Wykonawca nie jest uprawniony do żądania od Zamawiającego zwrotu jakichkolwiek wydatków poniesionych przy wykonywaniu umowy, ani do zwolnienia go z zaciągniętych w tym celu zobowiązań. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy, także z tytułu niewłaściwej oceny nakładów pracy niezbędnych dla należytego wykonania umowy, błędnego oszacowania wszelkich pozostałych kosztów związanych z realizacją prac objętych umową, czy oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Żadne nieoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania, doprecyzowania zakresu prac i rozwiązań projektowych, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w umowie.
5. Kwota określona w ust. 2 umowy stanowi wynagrodzenie Wykonawcy przez cały okres obowiązywania umowy podlega waloryzacji na zasadach opisanych w niniejszej umowie.

## **§ 5**

### **Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Udzielenia Wykonawcy na jego żądanie pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy.
2. Protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, w terminie wskazanym w § 3 ust. 4 umowy.
3. odbioru prac projektowych po ich wykonaniu na warunkach określonych w umowie.
4. odbioru robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, odrębnie oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy, na zasadach wynikających z niniejszej umowy.
5. Zamawiający uprawniony jest do odmowy przystąpienia do odbioru robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, w przypadku niedostarczenia każdego z elementów dokumentacji powykonawczej, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt. 1 umowy,
6. Zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w formie ryczałtowej, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, w trybie i na zasadach przewidzianych niniejszą umową.
7. Opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane.
8. Udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy.
9. Przystępowania w terminach do odbiorów częściowych i odbioru końcowego, po pisemnym lub elektronicznym powiadomieniu przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót budowlanych.
10. Powiadomienia Wykonawcy o faktach lub zdarzeniach mających wpływ na przebieg realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy, w zakresie dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową, odrębnie dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, zgodnie ze złożoną ofertą i wymaganiami określonymi w SWZ oraz dołączenie do projektu budowlanego oświadczenia, że projekt jest wykonany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, przyjęte rozwiązania zapewniają spełnienie swej funkcji, zastosowane w dokumentacji materiały spełniają wymagania jakościowe oraz wymagania obowiązujących norm, część przedmiarowo-kosztorysowa jest zgodna z rozwiązaniami technicznymi zawartymi w dokumentacji, dokumentacja nadaje się do prawidłowego wykonania robót i zawiera wszelkie inne oświadczenia, jakie w dacie przedstawienia dokumentacji projektowej do odbioru będą – zgodnie z przepisami prawa polskiego – wymagane dla tego rodzaju dokumentacji,
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz do dokumentacji powykonawczej na warunkach określonych w § 10 umowy,
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić opracowanie i sprawdzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi objętymi umową, przez osoby, posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do posiadania stosownego doświadczenia, wiedzy, zdolności technicznej i zawodowej w zakresie prac, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponowania wykwalifikowanym personelem (osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych

w niniejszej umowie), sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową.

4. Wykonawca zobowiązuje się zastosować w dokumentacji projektowo-kosztorysowej optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe a zastosowane w rozwiązaniach projektowych wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania.
5. Wykonawca odpowiada za zgodność przedmiarów robót z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność techniczną rozwiązań stosowanych w wykonanej przez siebie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i ich pełną zgodność z przepisami prawa polskiego.
7. Wszystkie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy elementy: wykonanie inwentaryzacji budynku i instalacji w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, badania, ekspertyzy, pozwolenia, opinie, zgody, zatwierdzenia Wykonawca wykona we własnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 3 pkt. 1 lit. a) i b) umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest złożyć do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, w imieniu Zamawiającego i w ramach udzielonego pełnomocnictwa, wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z wymaganymi dokumentami, w tym podpisanym przez Wykonawcę oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie której można realizować roboty budowlane. Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie potwierdzenia (klauzuli), że decyzja ta stała się ostateczna. W przypadku braku konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę dla robót budowlanych, Wykonawca dokona skutecznego zgłoszenia robót budowlanych na zasadach opisanych w zdaniu poprzedzającym.
9. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia wszelkich ewentualnych braków we wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę / zgłoszeniu robót budowlanych, wskazanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w terminach wymaganych przez ten organ, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do bieżących konsultacji oraz uzyskania zatwierdzenia dokumentacji: opracowanego kompletnego wielobranżowego projektu budowlanego, projektów technicznych i wykonawczych wszystkich branż (w tym: zaprojektowanych rozwiązań technicznych, materiałów i urządzeń) oraz ewentualnych opracowań towarzyszących przez Przedstawiciela Zamawiającego.  
Wszelkie uzgodnienia Stron w tym zakresie będą dokonywane w formie pisemnej.
11. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco informować Zamawiającego o przebiegu prac projektowych objętych umową w formie raportu przesłanego jeden raz w miesiącu drogą e-mail lub złożonego osobiście w siedzibie Zamawiającego, tj. do ostatniego dnia każdego miesiąca. Raport ma dotyczyć w szczególności stanu zaawansowania prac i zastosowanych rozwiązań projektowych, a także wskazywania wszelkich możliwych zagrożeń realizacji umowy.  
Do raportu należy dołączyć kopie wniosków bądź wystąpień do podmiotów w sprawie wydania decyzji, zgód, pozwoleń itp. a następnie uzyskaną opinię, zgodę, uzgodnienie.
12. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa na każde żądanie Zamawiającego w spotkaniach koordynacyjnych w czasie prac projektowych, o terminie, których Zamawiający poinformuje Wykonawcę nie później niż 3 dni przed planowanym spotkaniem. Zamawiający przewiduje max. 10 takich spotkań.
13. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć w dokumentacji projektowo-kosztorysowej materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.



14. Wykonawca zobowiązuje się do sprawozdania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy.

## **§ 7**

### **Obowiązki Wykonawcy, w zakresie robót budowlanych**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy, jego zagospodarowania i zabezpieczenia oraz wykonywania czynności wymienionych w art. 22 i 45a. ustawy Prawo budowlane,
  - 2) wykonania robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, zgodnie z niniejszą umową, należytą starannością, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, poleceniami Inspektora nadzoru, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących bezpieczeństwa pracy i p. poż. oraz ochrony środowiska oraz zgodnie z wiedzą techniczną niezbędną do wykonania tego zadania,
  - 3) zawarcia umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 11 umowy,
  - 4) poniesienia pełnej odpowiedzialności za działanie lub zaniechanie osób przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy oraz będzie pełnił funkcję koordynacyjną, w przypadku realizowania robót przy pomocy podwykonawców,
  - 5) skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (dokumentacji powykonawczej),
  - 6) udzielenia gwarancji na roboty budowlane rewitalizacji dwóch zabytkowych budynków, wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, na warunkach określonych w § 16 umowy.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, odrębnie dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, w terminie do 7 dni, licząc od daty protokolarnego odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę / skutecznym zgłoszeniem robót budowlanych:
  - 1) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót budowlanych, tj.:
    - a) harmonogram rzeczowo-finansowy, ma uwzględniać wartość zgodną z ofertą Wykonawcy na dany element dotyczący realizacji robót budowlanych, który musi zawierać planowany zakres realizacji przedmiotu umowy w okresach miesięcznych oraz uwzględniać okoliczności wynikające z opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, które po zatwierdzeniu przez Zamawiającego, staną się obowiązujące,
    - b) Wykonawca, w przypadku, kiedy harmonogram rzeczowo-finansowy stanie się niespójny z faktycznym postępem robót lub zobowiązaniami Wykonawcy, sporządzi i przedstawi Zamawiającemu aktualizację harmonogramu rzeczowo-finansowego, w terminie do 3 dni kalendarzowych, licząc od daty otrzymania żądania,
    - c) jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie zagrażał terminowi zakończenia robót budowlanych, Wykonawca wraz z aktualizacją harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawi Zamawiającemu plan działań mający na celu nadrobienie opóźnień i dotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych (plan ten powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót m.in. poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców, prowadzenie robót w systemie wielozmianowym),
  - 2) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, dokumentację fotograficzną wraz z datami wykonania fotografii, wykonaną przed rozpoczęciem robót.

4. Wykonawca poniesie we własnym zakresie wszelkie ewentualne koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności koszty: zużycia mediów, zagospodarowania terenu budowy, wykonania tymczasowych obiektów i urządzeń, zaplecza budowy, zabezpieczenia terenu budowy, ochrony mienia i zachowania warunków bezpieczeństwa, składowania, odwozu i utylizacji odpadów, w tym materiałów z rozbiórek, złomu itp., zgodnie z przepisami o odpadach i o ochronie środowiska, zakończenia budowy i uporządkowania jej terenu. Ponadto Wykonawca będzie na własny koszt usuwał z terenu budowy, w miarę postępu robót, odpady, w tym materiały z rozbiórki.
5. Wykonawca zleci ekspertyzy/opinii eksperta o stwierdzeniu (bądź braku stwierdzenia) obecności siedlisk i gniazd ptaków oraz występowania nietoperzy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać, w tym:
  - 1) odpowiednio zabezpieczy teren budowy, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
  - 2) odpowiednio zabezpieczy teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi oraz innymi, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
  - 3) zapewni właściwą, bezkolizyjną organizację ruchu pieszych i pojazdów uwzględniającą dostępu do terenów przyległych oraz będzie na bieżąco utrzymywał swobodne przejścia, przejazdy, dojazdy i dojścia do budynku w czasie realizacji robót, jak również w czasie przerw w prowadzonych robotach,
  - 4) zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy i zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa, przejmując skutki finansowe m.in. z tytułu zniszczeń, szkód, kradzieży,
  - 5) w czasie realizacji robót będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne,
  - 6) zobowiązuje się zabezpieczyć front robót przed dostępem osób nieupoważnionych, oznakować i utrzymywać go przez cały okres trwania realizacji przedmiotu umowy we właściwym stanie (wolnym od przeszkód komunikacyjnych) oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
  - 7) zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy wszelkim uprawnionym organom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, a ponadto:
  - 1) zastosuje do realizacji przedmiotu umowy nowe materiały i urządzenia, które powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie Prawo budowlane oraz wymaganiom projektu, co do jakości,
  - 2) przedstawi dokumenty dotyczące materiałów i urządzeń (certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną), kartę charakterystyki, krajową ocenę techniczną wydaną przez upoważnioną instytucję krajową w terminie min. 7 dni kalendarzowych przed zamiarem ich wbudowania. Materiały mogą zostać zabudowane po uzyskaniu akceptacji Inspektora nadzoru,
  - 3) Zamawiający ma prawo żądać wykonania przez Wykonawcę badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych. W przypadku, o ile badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi przepisami, koszty pokrywa Wykonawca, w przeciwnym wypadku koszty pokrywa Zamawiający,
  - 4) jeżeli dla ustalenia wady niezbędne jest dokonanie ekspertyz itp. Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie na koszt Wykonawcy. Wykonawca ma prawo do zwrotu poniesionego kosztu

- w przypadku nie potwierdzenia istnienia wady, którą wykazać miało przeprowadzone badanie jakości.
- 5) materiały uznane przez Zamawiającego za posiadające wady lub niezgodne z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy. Wykonawca nie ma prawa wykonywać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Zamawiającego,
  - 6) Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy odrzucić zaproponowane do użycia materiały, wyroby, urządzenia, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentami przetargowymi, zaakceptowaną dokumentacją projektowo-kosztorysową; odrzucenie takie nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy ani naliczenia dodatkowego wynagrodzenia,
  - 7) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania do akceptacji Zamawiającego przed wbudowaniem próbek i wzorów wszystkich materiałów wykończeniowych oraz wyposażenia, na co najmniej 14 dni przed terminem ich wbudowania. Wszystkie materiały wykończeniowe muszą spełniać wymagania stawiane dla materiałów stosowanych w obiektach użyteczności publicznej.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.  
O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia na bieżąco wszystkich niezbędnych prób i testów urządzeń i instalacji, w tym w szczególności przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy zobowiązany jest dokonać rozruchu całych obiektów (wszystkich urządzeń i instalacji).
  10. Wykonawca jest zobowiązany, w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części z przyczyn zależnych od Wykonawcy, na swój koszt naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód osobowych i rzeczowych, które Wykonawca wyrządzi Zamawiającemu lub osobom trzecim z jego winy, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić go do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.
  12. Strony zobowiązują się współdziałać w sprawach objętych umową, w tym celu Wykonawca zobowiązuje się:
    - 1) na bieżąco informować Zamawiającego o przebiegu prac objętych umową oraz w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, przekazywać mu stosowne informacje (na każde żądanie Zamawiającego) oraz umożliwiać mu sprawowania bieżącej kontroli realizacji umowy.
    - 2) uczestniczyć na żądanie Zamawiającego w naradach i spotkaniach roboczych,
    - 3) wskazywać wszelkie możliwe zagrożenia oraz działania naprawcze związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy,
    - 4) pisemnie uprzedzać Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót lub pozostałych usług, bez względu na ich przyczynę, w terminie 10 dni roboczych od zaistnienia tej przeszkody;
    - 5) na każde wezwanie Zamawiającego przybyć na miejsce realizowania przedmiotu umowy (dotyczy to również kierownika budowy).
  13. Wykonawca jest zobowiązany wypełniać obowiązki przewidziane w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne

rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych.

Wykonawca w szczególności oświadcza, że:

- 1) spełnia obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO,
- 2) zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą,
- 3) w przypadku korzystania z podwykonawców/dalszych podwykonawców zapewnienia, aby podwykonawcy wdrożyli odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

## § 8

### Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w zakresie opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych pełnić będzie ze strony Wykonawcy  
*(tj. projektant wskazany przez Wykonawcę w ofercie):*  
..... nr tel.: ....., adres e-mail: .....
2. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w zakresie wykonania robót budowlanych i prac konserwatorskich pełnić będzie ze strony Wykonawcy  
*(tj. kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę w ofercie):*  
..... nr tel.: ....., adres e-mail: .....
3. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ze strony Zamawiającego będzie prowadził Wydział Inwestycji i Remontów,  
tel. (32) 708-09-83, e-mail: rewitalizacjaum@um.bierun.pl
4. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, SWZ, w tym przepisami BHP.
5. Projektant i kierownik budowy będą pełnić swoje obowiązki osobiście oraz zapewnią posiadanie aktualnych wymaganych uprawnień przez cały okres trwania umowy.
6. Zamawiający nie dopuszcza w ramach realizacji przedmiotu umowy łączenia funkcji projektanta i kierownika budowy.
7. Wykonawca nie może wprowadzać zmian wskazanych w ust. 1 i ust. 2 osób bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody.
8. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w pełnieniu funkcji projektanta bądź kierownika budowy, Wykonawca na piśmie wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę/zastępstwo projektanta bądź kierownika budowy wraz z podaniem przyczyny zmiany/zastępstwa oraz przedstawieniem kwalifikacji i doświadczenia wskazanej osoby. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby muszą być co najmniej takie same jak kwalifikacje i doświadczenie osoby wymaganej postanowieniami SWZ.
9. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem o zmianę którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1 i ust. 2, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich

obowiązków w należyty sposób. Wykonawca jest wówczas zobowiązany zastąpić tę osobę inną spełniająca warunki określone w SWZ.

10. Przerwa w realizacji przedmiotu umowy spowodowana brakiem projektanta bądź kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
11. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1 i ust. 2 umowy w okresie realizacji umowy, nie stanowi zmiany umowy wskazanej w § 22 umowy.

## **§ 9**

### **Odbiór dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

1. Postanowienia opisane w § 9 stosuje się odpowiednio dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy odrębnie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projekt budowlany, w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji wymaganych Prawem budowlanym, pod względem zgodności z umową, przed złożeniem tego projektu przez Wykonawcę w Starostwie Powiatowym w Bieruniu, w celu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych. W tym celu należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego 1 egz. projektu budowlanego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. W przypadku akceptacji dokumentacji, o której mowa w ust. 2 Zamawiający przekaże Wykonawcy informację o braku uwag (zastrzeżeń) w terminie 14 dni roboczych od daty jej otrzymania.
4. W przypadku braku akceptacji dokumentacji, o której mowa w ust. 2, Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od daty jej przekazania do sprawdzenia, przekaże Wykonawcy zastrzeżenia i uwagi, Wykonawca natomiast nie później niż w ciągu 14 dni roboczych\* dokona niezbędnych poprawek lub uzupełnień.

*\* w przypadku zaferowania przez Wykonawcę skrócenia powyższego terminu, w umowie zostanie wpisany termin zadeklarowany w formularzu ofertowym zgodnie z przyjętą punktacją w kryterium oceny ofert.*

5. W razie, gdy Wykonawca nie dokona niezbędnych poprawek lub uzupełnień w dokumentacji, zgodnie z ust. 4, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 2 miesięcy od upływu wyznaczonego terminu do dokonania poprawek lub uzupełnień.
6. Pisemna akceptacja przez Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w ust. 1, w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji, wyznaczonych procesem budowlanym, będzie podstawą do złożenia przez Wykonawcę danej dokumentacji do organu architektoniczno-budowlanego, w celu uzyskania ww. decyzji.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1 umowy co najmniej 14 dni roboczych przed datą wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt. 1 lit. a) i lit. b) umowy, w celu umożliwienia Zamawiającemu realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 8 umowy. W dniu przekazania dokumentacji zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, sporządzony zostanie przez Wykonawcę protokół przekazania, wymieniający wszystkie przekazane składniki.
8. Zamawiający zobowiązany jest do zapoznania się z przedłożoną przez Wykonawcę, zgodnie z ust. 7 dokumentacją projektowo-kosztorysową w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania protokołu przekazania i do dokonania w tym terminie jej odbioru, z zastrzeżeniem ust. 9 umowy.
9. W razie stwierdzenia wad lub braków w dokumentacji, o której mowa w ust. 7, Zamawiający odmówi odbioru i wniesie uwagi w formie pisemnej. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania poprawek w tej dokumentacji, zgodnie z uwagami Zamawiającego oraz do ponownego przedłożenia dokumentacji do odbioru, (co zostanie potwierdzone protokołem przekazania) nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od zgłoszenia uwag. Zamawiający dokona odbioru poprawionej dokumentacji w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania protokołu

przekazania, jeżeli wskazane wady i braki zostały usunięte. Jeżeli wady lub braki nie zostały usunięte w wyznaczonym terminie jeden raz, procedura ulega powtórzeniu, jednakże nie wyłącza to możliwości żądania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej za zwłokę, na warunkach opisanych w § 19.

10. Ustala się, że miejscem odbioru kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1 umowy oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, bądź skutecznego zgłoszenia robót budowlanych jest siedziba Zamawiającego.
11. Potwierdzeniem dokonania odbioru kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1 umowy wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, bądź skutecznym zgłoszeniu robót budowlanych będzie protokół zdawczo-odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez przedstawicieli obu Stron.
12. Datę podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego traktuje się, jako datę wykonania przedmiotu umowy, w zakresie opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1.
13. Dokonanie odbioru nie pozbawia Zamawiającego prawa zgłaszania zastrzeżeń i dochodzenia roszczeń z tytułu, jakości dokumentacji projektowo-kosztorysowej i poprawności przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań.
14. O wszelkich wadach i brakach dokumentacji dostrzeżonych przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru, o którym mowa w § 9, w trakcie wykonywania robót budowlanych na podstawie tej dokumentacji, Zamawiający powiadomi Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązuje się je usunąć w terminie 7 dni od daty powiadomienia go przez Zamawiającego o tych wadach lub brakach, własnym staraniem i na własny koszt, w ramach otrzymanego zgodnie z niniejszą umową wynagrodzenia.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo wydłużenia podanych w § 9 terminów na wniesienie uwag do przedłożonej Zamawiającemu dokumentacji o 10 dni roboczych, w przypadkach uzasadnionych ilością i obszernością dokumentacji złożonej u Zamawiającego do weryfikacji.

## **§ 10**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca zapewni, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskich praw osobistych i majątkowych osób trzecich i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Jeżeli Wykonawcy nie będą przysługiwały autorskie prawa osobiste do wykonanego projektu, wówczas jest zobowiązany z chwilą dostarczenia projektu Zamawiającemu przekazać pełnomocnictwa do korzystania z praw od osób, którym te prawa przysługują. Niedostarczenie pełnomocnictwa o wymaganej treści będzie stanowiło podstawę do odmowy odbioru projektu oraz niewypłacenia wynagrodzenia z tytułu jego realizacji.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu niniejszej umowy.

3. W ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 3 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania praw zależnych do opracowanej w ramach umowy dokumentacji projektowej oraz powykonawczej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w dacie protokolarnego odbioru dokumentacji,
- a w szczególności w zakresie (polach eksploatacji):
- 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym  
w wersji papierowej (kserowanie, skanowanie), techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem dokumentacji projektowo-kosztorysowej albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono:
    - a) sprzedaży lub użyczenia oryginału dokumentacji albo egzemplarzy, na których dokumentację utrwalono, w całości lub dowolnej części, do wykorzystania przez Wykonawców  
w postępowaniu o zamówienie publiczne na realizację robót objętych przedmiotem dokumentacji, innych Wykonawców jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych, Wykonawcę robót budowlanych i innych Wykonawców jako podstawę do wykonania lub nadzorowania robót budowlanych, osoby trzecie biorące udział  
w procesie inwestycyjnym, inne podmioty i jednostki, środki masowego przekazu, w następujących formach: papierowej, elektronicznej, za pośrednictwem Internetu, poczty elektronicznej lub na nośnikach optycznych,
    - b) wprowadzanie dokumentacji formie PDF lub jej części do pamięci komputerów na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych Zamawiającego lub podmiotów upoważnionych przez Zamawiającego, zamieszczanie dokumentacji na serwerze Zamawiającego celem wykonywania obowiązków wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych lub ustawy o dostępie do informacji publicznej, obligujących Zamawiającego do umożliwienia Wykonawcom pobierania materiałów przetargowych, w tym dokumentacji za pośrednictwem sieci Internet,
  - 3) rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w punkcie 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - 4) korzystania na własny użytek,
  - 5) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym,
  - 6) dokonywania zmian,
  - 7) zbycia,
  - 8) udzielenia licencji, sublicencji.
4. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.
5. Z chwilą przejęcia przez Zamawiającego dokumentacji projektowej (lub przyjmowanej przez niego części dokumentacji) – Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa na mocy niniejszej umowy na cały czas ochrony autorskich praw majątkowych do dokumentacji w kraju i za granicą, bez ograniczeń terytorialnych, wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań dokumentacji, projektowej będącej przedmiotem umowy na polach eksploatacji wymienionych w punkcie 3, bez prawa Wykonawcy do odrębnego wynagrodzenia

z tytułu eksploatacji utworów zależnych. Zamawiający nabywa z tą datą prawo do wykonywania autorskich praw zależnych do opracowań dokumentacji projektowej w zakresie ww. pól eksploatacji.

6. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy wraz ze zmianami, poprawkami i uzupełnieniami dokonywanym w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
7. Przeniesienie praw autorskich Wykonawca zrealizuje w oparciu o stosowne protokoły odbioru prac projektowych. Zapłata wynagrodzenia za prace projektowe wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji. Przenoszenie praw będzie następowało sukcesywnie wraz z kroczącymi płatnościami w ww. zakresie prac.
8. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu lub osobom od niego zależnym osobistych praw autorskich do opracowanej w ramach umowy dokumentacji w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. Jednocześnie Wykonawca upoważnia każdorazowo, wybranego przez Zamawiającego, innego projektanta do wykonywania przysługujących Wykonawcy autorskich praw osobistych w zakresie dokonywania twórczych przeróbek, adaptacji oraz opracowań dokumentacji, w tym w zakresie usuwania wad.
9. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie, dotyczące całości jak i części dokumentacji projektowej oraz wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych.
10. Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do projektu, Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnych części, przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.
11. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy projekt pozostaje własnością Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Oświadczenie Wykonawcy, ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada stosowne doświadczenie, wiedzę, zdolność techniczną i zawodową w zakresie prac, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową,
  - 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem,
  - 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami,
  - 4) użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały odpowiadają wymaganiom technicznym i jakościowym określonych w SWZ oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB),
  - 5) jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z rozszerzeniem o OC podwykonawców oraz w zakresie ryzyk budowlanych



z limitem odpowiedzialności ubezpieczyciela na kwotę nie mniejszą niż 15% wartości wynagrodzenia całkowitego netto określonego w § 4 ust. 2 umowy Wykonawca zobowiązuje się do kontynuacji ubezpieczenia, aż do zakończenia przedmiotu umowy. Ubezpieczeniu, obejmującemu okres od daty zawarcia umowy do wykonania przedmiotu umowy, podlegają w szczególności:

- a) odpowiedzialność cywilna za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim, w tym powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
  - b) ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników Wykonawcy i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
  - c) ubezpieczenie od szkód w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
  - d) dodatkowe ubezpieczenie ryzyk budowy z tytułu szkód, jakie mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem robót budowlanych objętych przedmiotem umowy oraz pracą maszyn i urządzeń budowlanych,
- 6) Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność, oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
- a) uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
  - b) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
  - c) utraty lub uszkodzenia majątku osób trzecich, uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
  - d) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób,
- 7) w zakresie robót budowlanych i usług Wykonawca będzie koordynował swoich podwykonawców, a także dalszych podwykonawców oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania i wyrządzone szkody jako własne w trakcie realizacji inwestycji,
- 8) Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym, kierownikiem budowy oraz nadzorem inwestorskim, w tym do czynnego udziału w spotkaniach dotyczących realizacji przedmiotu umowy oraz spełniania wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego właściwymi przepisami.
2. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedłożenia:
- 1) kopii uprawnień budowlanych oraz innych dokumentów określonych w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SWZ w zakresie warunku zdolności technicznej lub zawodowej wraz z przedłożeniem aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, w terminie 3 dni od wezwania,
  - 2) kopii polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z rozszerzeniem o OC podwykonawców oraz w zakresie ryzyk budowlanych, o której mowa w ust. 1 pkt. 5 umowy, wraz z dowodem opłacenia składki w terminie 3 dni od wezwania,
  - 3) dokumentów potwierdzających spełnianie wymogu zatrudnienia pracowników, o którym mowa w § 8 umowy, w terminach tam określonych.

3. W przypadku, gdy Wykonawca we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie dostarczy dokumentów, o których mowa w ust. 2 umowy, wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o przyczynach uzasadniających odstąpienie i naliczyć karę umowną w wysokości określonej w § 19 ust.1 pkt. 17 i pkt. 18 umowy.

## **§ 12**

### **Kluczowe zadania**

1. Zamawiający zastrzega obowiązek wykonania siłami własnymi przez Wykonawcę kluczowych zadań, przez które rozumie się wykonanie robót budowlanych, w zakresie:
  - 1) dla budynku A, ul. Rynek 14:
    - a) renowacja tynku zewnętrznego od strony rynku (uzupełnienie, oczyszczenie, odgrzybienie wraz z pomalowaniem farbą silikatową),
    - b) docieplenie ścian zewnętrznych od zewnątrz wraz z robotami odtworzeniowymi,
    - c) wykonanie nowych tynków zewnętrznych wraz z pomalowaniem elewacji,
  - 2) dla budynku B, ul. Rynek 15:
    - a) docieplenie ścian zewnętrznych od zewnątrz wraz z robotami odtworzeniowymi,
    - b) wykonanie nowych tynków zewnętrznych wraz z pomalowaniem elewacji,
    - c) usunięcie płyt elewacyjnych zespolonych zewnętrznych wykończonych płytkami ceramicznymi,
    - d) montaż okładziny zewnętrznej wraz z ociepleniem w miejscu usuniętych płyt elewacyjnych.

## **§ 13**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, z zastrzeżeniem zapisów § 12 umowy.  
Wykonawca zrealizuje następujący zakres robót przy pomocy podwykonawców:
  - a) .....
  - b) .....
2. W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa § 19 ust.1 pkt 13 umowy.
9. Zamawiający, w terminie do 10 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8 umowy,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 5 i 6 umowy.
10. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9 umowy, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 10 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający, w terminie do 10 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 9 umowy.
13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 12 umowy, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 10 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14 umowy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa § 19 ust.1 pkt. 18 umowy.
17. Przepisy ust. 7-16 umowy stosuje się odpowiednio do zmian projektów umów i zmian umów

o podwykonawstwo.

18. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18 umowy, 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.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21 umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
24. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o której mowa w ust. 18 umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
25. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
26. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
27. Rozliczenia z podwykonawcami prowadzi Wykonawca.
28. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

29. W przypadku przystąpienia podwykonawcy do realizacji prac przed uzyskaniem przez Wykonawcę zgody Zamawiającego na umowę z podwykonawcą lub zmianę podwykonawcy oraz w przypadku zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania robót budowlanych realizowanych przez podwykonawcę do czasu uzyskania przez Wykonawcę zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą. Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt. 13 umowy za każdy taki przypadek. Ponadto nieterminowe wykonanie robót budowlanych lub spowodowanie przerwy dłuższej niż 14 dni kalendarzowych w realizacji robót, z uwagi na wstrzymanie robót budowlanych realizowanych przez podwykonawcę, uznawane będzie jako przyczyny zależne od Wykonawcy.

## **§ 14**

### **Wymagania zatrudnienia i ochrona danych osobowych**

1. Zamawiający określa wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego 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 1974r. – Kodeks pracy, w następujący sposób:

1) Zamawiający, wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1) zatrudnione na stanowisku pracowników wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, tj. czynności fizyczne (pracownicy fizyczni) i obsługę maszyn (operatorzy sprzętu);

Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób: pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, wykonujących usługi geodezyjne, świadczących usługi transportowe);

2) w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.

Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:

a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

d) innych dokumentów,

- zawierających dane, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

Dokumenty, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć:

a) przed zawarciem umowy;

b) raz w miesiącu wraz z fakturą;

3) poza przypadkami określonymi w punkcie 2), w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane powyżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności,

- 4) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 19 ust.1 pkt 18 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów wskazanych w punkcie 2) i 3), w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności i będzie podstawą do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 19 ust.1 pkt 18 umowy;
  - 5) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
2. W przypadku osób prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą lub wspólników spółek osobowych i kapitałowych niezatrudniających pracowników, Zamawiający zastrzega a Wykonawca potwierdzi, że czynności w zakresie realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 1 umowy wykonają osobiście osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą lub wspólnicy spółek osobowych i kapitałowych.

## **§ 15**

### **Zabezpieczenie Wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej zabezpieczeniem, w wysokości 5 % wartości brutto umowy tj.: ..... zł, w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zabezpieczeniu roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań zawartych w niniejszej umowie, w szczególności:
  - 1) roszczeń o zapłatę kar umownych,
  - 2) roszczeń odszkodowawczych, w tym roszczeń z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, zgodnie z art. 647<sup>[1]</sup> Kodeksu cywilnego,
  - 3) roszczeń z tytułu nieusunięcia wad w okresie rękojmi,
  - 4) roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego,
  - 5) roszczeń o wypłatę kwoty zabezpieczenia w związku z niewykonaniem zobowiązania dotyczącego wydłużenia zabezpieczenia na kolejne okresy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy, w formie innej niż pieniądź, w przypadku gdy:
  - 1) okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, a wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie przed zawarciem umowy nie obejmuje całego wymaganego okresu,
  - 2) w razie zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy dokonanej w drodze aneksu do umowy lub niedotrzymania z winy Wykonawcy umownego terminu realizacji przedmiotu umowy.
4. W trakcie realizacji zamówienia i w okresie rękojmi, forma wniesionego zabezpieczenia może zostać zmieniona na formy wskazane w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż

pieniądz, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia lub przeznaczy na poczet zabezpieczenia należności z faktur, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Wypłata, o której mowa w ust. 5 umowy, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Przepis ust. 4 umowy stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądz Wykonawca zobowiązuje się najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, który potwierdzi odbiór robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy oraz dostarczenie dla każdego z tych budynków odrębnie: dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, do wniesienia Zamawiającemu 30% z kwoty określonej w ust.1 umowy celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi. Przepisy ust. 4 do 6 umowy stosuje się odpowiednio.
8. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w częściach i terminach:
  - 1) 70% zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - 2) 30% zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 16**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości w odniesieniu do całego przedmiotu umowy wynosi (min. 48 miesięcy)\*, licząc od daty odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 17 ust. 9 umowy.

*\*ostateczna treść zostanie ustalona na podstawie zaoferowanego przez wybranego Wykonawcę okresu gwarancji, zgodnie ze wskazaniem wg kryterium oceny ofert w SWZ*

2. Zrównuje się okres rękojmi z okresem gwarancji za wady.
3. Zakres odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady określa oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy stanowiące załącznik nr 2 do umowy.

## **§ 17**

### **Odbiór robót budowlanych**

1. Każdy budynek, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, będzie objęty odrębnym odbiorem robót budowlanych, tj.:
  - 1) Wykonawca, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych dot. budynku A, ul. Rynek 14, w terminie wskazanym w § 3 ust. 3 pkt. 2 lit. a) umowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót budowlanych w formie pisemnej,
  - 2) Wykonawca, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych dot. budynku B, ul. Rynek 15, w terminie wskazanym w § 3 ust. 3 pkt. 2 lit. b) umowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót budowlanych w formie pisemnej.
2. Zamawiający wyznaczy terminy i rozpocznie odbiory robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 oraz pkt. 2 umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od dat zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, to:
    - a) może żądać ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - w tym celu zostanie sporządzony protokół, zawierający wskazane do usunięcia wady oraz termin ich usunięcia,
    - b) w przypadku wad istotnych, może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad.

- 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - a) jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu, może obniżyć wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzi, że wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
7. Potwierdzeniem zakończenia realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt. 2 lit. a) i lit. b) umowy będą odrębne protokoły odbiorów robót budowlanych, które potwierdzą odbiór robót budowlanych oraz dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczych.
8. Odebranie robót budowlanych budynków nie oznacza odbioru przedmiotu umowy. Oznacza, że Zamawiający może żądać usunięcia przez Wykonawcę wszelkich wad powstałych w czasie ich prowadzenia, a także w ramach odbioru przedmiotu umowy.
9. Potwierdzeniem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie protokół odbioru końcowego, który potwierdzi: odbiór robót budowlanych (każdego z budynków o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy) oraz dostarczenie: kompletnej dokumentacji powykonawczych, geodezyjnych inwentaryzacji powykonawczych oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jeśli obowiązek taki zostanie nałożony w decyzji o pozwoleniu na budowę.

## **§ 18**

### **Warunki płatności wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone wykonawcy z uwzględnieniem warunków wypłat dofinansowania z Programu, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy, wskazanych we wstępnej promesie udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego nr Edycja2RPOZ/2023/2593/PolskiLad oraz z uwzględnieniem zasad określonych w uchwale nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków i uchwale nr 72 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. Zamawiający przewiduje prefinansowanie zadania, tj. zapewnienie finansowania inwestycji przez Zamawiającego w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty dofinansowania z Promesy.
3. Z uwagi na zabezpieczenie środków finansowych na realizację przedmiotu umowy w latach: 2024, 2025 i 2026, wynagrodzenie całkowite, o którym mowa w § 4 ust. 2 obejmuje wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, płatne w latach: 2024, 2025 i 2026, w limitach nieprzekraczających kwot wskazanych na te lata w Uchwale nr XII/7/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 września 2024 r.
4. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie płatne w pięciu następujących transzach:
  - 1) pierwsza transza w kwocie do ..... zł brutto będzie wypłacona w formie zaliczki w wysokości 2% wynagrodzenia całkowitego, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy i stanowić będzie wkład własny Gminy Bieruń. Wypłata zaliczki nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury zaliczkowej przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego,



- 2) druga transza w kwocie do ..... zł brutto będzie wypłacona po wykonaniu przedmiotu umowy, w zakresie opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku A, ul. Rynek 14 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; bądź dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych,
- 3) trzecia transza w kwocie do ..... zł brutto będzie wypłacona po wykonaniu przedmiotu umowy, w zakresie opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku B, ul. Rynek 15 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; bądź dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych,
- 4) czwarta transza w kwocie do ..... zł brutto będzie wypłacona po wykonaniu wydzielonego zakresu robót budowlanych dot. budynku A, ul. Rynek 14 i budynku B, ul. Rynek 15 umowy, określonego i uzgodnionego przez Strony umowy w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji robót, z zastrzeżeniem, że suma kwot brutto: drugiej, trzeciej i czwartej transzy nie może przekroczyć 45% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy,
- 5) piąta transza w kwocie do ..... zł brutto będzie wypłacona po wykonaniu przedmiotu umowy, tj. po:
  - 1) wykonaniu i odebraniu robót budowlanych, każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego,
  - 2) przekazaniu Zamawiającemu wymaganych umową dokumentów, m.in.: dokumentacji powykonawczej, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli obowiązek taki zostanie nałożony w decyzji o pozwoleniu na budowę),
  - 3) dostarczeniu dokumentów potwierdzających, że wywiązał się on ze zobowiązań finansowych w stosunku do zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców, biorących udział w realizacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku gdy wynagrodzenie Wykonawcy, któremu udzielono zamówienie, będzie wyższe niż suma w/w pięciu transz Zamawiający przewiduje możliwość dodatkowej szóstej transzy. Wysokość przedmiotowej transzy będzie stanowiła różnicę między zaproponowanym wynagrodzeniem całkowitym przedmiotu umowy brutto, a sumą pięciu transz. Transza ta płatna po piątej transzy.
6. Dokumentem potwierdzającym opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; bądź dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony i podpisany przez projektanta oraz zatwierdzony przez Zamawiającego.
7. Dokumentem potwierdzającym sprawowanie nadzoru autorskiego będzie protokół pełnienia nadzoru autorskiego, sporządzony i podpisany przez projektanta oraz zatwierdzony przez Zamawiającego, po rozliczeniu kart nadzoru autorskiego.
8. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania robót budowlanych, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół odbioru wykonanych robót (stanu robót), potwierdzony przez Inspektora nadzoru, podpisany przez Kierownika budowy.
9. Do faktury Wykonawca dołączy dodatkowo:
  - 1) oświadczenie o wykonaniu przedmiotu umowy siłami własnymi i nie zatrudnieniu do wykonania przedmiotu umowy podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub
  - 2) dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub
  - 3) oświadczenie upoważnionych przedstawicieli podwykonawców lub dalszych podwykonawców o braku zaległości płatności od Wykonawcy,
10. W przypadku nie dostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 9 umowy lub złożenia

oświadczenia, z którego wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury Wykonawcy. Zatrzymaną kwotę Zamawiający wypłaci Wykonawcy w terminie określonym w ust. 13 umowy, licząc od dnia otrzymania wymaganych dokumentów.

11. Fakturę końcową należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
12. Dla zamówienia objętego niniejszą umową zastosowanie ma ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.) implementująca przepisy dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/55/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie fakturowania elektronicznego w zamówieniach publicznych (D.U.UE L 133 z 06.05.2014, str. 1).
13. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego. Każdorazowo podstawą wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez przedstawicieli obu Stron protokół, o którym mowa w ust. 5, ust. 6, ust. 7 umowy, który stanowić będzie załącznik do faktury VAT.
14. Faktury należy wystawiać na: Gmina Bieruń Urząd Miejski w Bieruniu, ul. Rynek 14, 43-150 Bieruń, NIP 646-10-15-103.
15. Należności, o których mowa w ust. 12 umowy płatne będą na konto bankowe Wykonawcy wskazane Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie oświadczenia.
16. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, by rachunek bankowy wskazany na fakturze był rachunkiem uwidocznionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Biała lista podatników VAT).
17. Zmiana, o której mowa w **ust. 15** umowy w okresie realizacji umowy, nie stanowi zmiany umowy wskazanej w **§ 22 umowy**.
18. Terminem zapłaty wynagrodzenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
19. W razie opóźnienia w zapłacie swoich należności, Strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
20. W przypadku błędnie wystawionej faktury, nie dostarczenia dokumentu, o którym mowa w **ust. 6, ust. 7 i ust. 8** umowy lub braku potwierdzonego przez Inspektora nadzoru protokołu odbioru wykonanych robót (stanu robót), Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrotu faktury wystawionej przez Wykonawcę i naliczenia ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionej faktury lub brakującego dokumentu.

## **§ 19**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za nieterminowe zakończenie prac projektowych, związanych z opracowaniem kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę; bądź dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych:
    - a) dla budynku A, ul. Rynek 14, w terminie określonym w § 3 ust. 3 pkt. 1 lit. a) umowy w wysokości 600 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jej dostarczenia,
    - b) dla budynku B, ul. Rynek 15, w terminie określonym w § 3 ust. 3 pkt. 1 lit. b) umowy w wysokości 800 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jej dostarczenia,

- 2) za zwłokę w dokonaniu niezbędnych poprawek lub uzupełnień wskazanych przez Zamawiającego do uprzednio przedłożonego Zamawiającemu do akceptacji projektu budowlanego zgodnie z § 9 ust. 2 umowy, odrębnie dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, w wysokości 500 zł za każdy przypadek,
- 3) za zwłokę w usunięciu wad lub braków wskazanych przez Zamawiającego do uprzednio przedłożonej kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zgodnie z § 9 ust. 7 umowy, odrębnie dla każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, w wysokości 500 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jej dostarczenia,
- 4) za niestawiennictwo w spotkaniu roboczym zwołanym przez Zamawiającego oraz za nie przekazanie raportów zaawansowania prac w wyznaczonym terminie, zgodnie z § 6 ust. 11 i 12 w wysokości 500 zł za każdy przypadek,
- 5) za nieterminowe wykonanie robót budowlanych, każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy, tj.:
  - 1) za nieterminowe wykonanie budynku A, ul. Rynek 14, w terminie określonym w § 3 ust. 3 pkt. 2 lit. a) umowy w wysokości 4000 zł brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za nieterminowe wykonanie budynku A, ul. Rynek 14, w terminie określonym w § 3 ust. 3 pkt. 2 lit. b) umowy w wysokości 5000 zł brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za nieterminowe wykonanie części przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy o wartości min. 45% wynagrodzenia całkowitego o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, w terminie określonym w § 3 ust. 4 umowy w wysokości 3000 zł brutto, za każdy dzień zwłoki,
- 6) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 2000 zł brutto za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 7) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 2000 zł brutto za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 8) za nieterminowe rozpoczęcie robót budowlanych każdego z budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 2 umowy odrębnie, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w terminie określonym w § 3 ust. 6 umowy w wysokości 3000 zł brutto, za każdy dzień zwłoki,
- 9) za spowodowanie przerwy dłuższej niż 7 dni kalendarzowych w realizacji robót budowlanych, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 3000 zł brutto, za każdy dzień przerwy, począwszy od 8 dnia przerwy w realizacji zadania,
- 10) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy,
- 11) za zwłokę w dostarczeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego (§ 7 ust. 2 pkt 1 umowy) w wysokości 1000 zł brutto, za każdy dzień zwłoki,
- 12) za zwłokę w dostarczeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej bądź decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli obowiązek taki zostanie nałożony w decyzji o pozwoleniu na budowę), szczegółowo opisanych w § 2 ust. 4 pkt. 2 i pkt. 3 umowy w wysokości 500 zł brutto, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu któregokolwiek z ww. dokumentów, licząc od daty umownego terminu ich dostarczenia (§ 3 ust. 3 pkt. 3 umowy) do dnia przekazania ich Zamawiającemu,
- 13) za zwłokę w dostarczeniu dokumentacji powykonawczej zgodnie z § 2 ust. 4 pkt 1 umowy lub każdego z jej elementów wymienionych w lit. a) - i), w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu któregokolwiek z brakujących elementów, niezależnie od odmowy przystąpienia do odbioru robót zgodnie z § 5 ust. 5 umowy,

- 14) za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2000 zł brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - 15) za każdy przypadek, o którym mowa w § 13 ust. 29 umowy oraz za każdy przypadek powierzenia przez Wykonawcę podwykonawcy wykonania robót budowlanych w zakresie lub w sposób niezgodny z umową (m.in. robót budowlanych, o których mowa w § 12 umowy), w wysokości 20 000 zł brutto, za każdy przypadek,
  - 16) za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 10 000 zł brutto,
  - 17) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie o którym mowa w § 13 ust. 14 umowy, w wysokości 10 000 zł,
  - 18) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w tym także w odniesieniu do umów, o których mowa w § 13 ust. 16 umowy w wysokości 10 000 zł,
  - 19) za każdy przypadek nieprzedłożenia dokumentu w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt. 1 i 2 umowy, w wysokości 300 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 20) za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników realizujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, w wysokości 2 000 zł, za każdy przypadek. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się także nieprzedłożenie dokumentów wymienionych w § 14 ust. 1 pkt. 3 i 4 umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  - 21) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Maksymalna wysokość kar umownych obciążających Wykonawcę nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, za które Zamawiający ponosi wyłączną winę (innych niż wymienione w § 20 ust.1 pkt 1 umowy) w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 4 ust.2 umowy.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pod warunkiem, że nie stoi to w sprzeczności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
  6. Kary umowne będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy, z przysługującego mu wynagrodzenia umownego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  7. Jeśli skutek działania lub zaniechania Wykonawcy, Zamawiający nie otrzyma środków (dotacji lub wsparcia) na sfinansowanie robót, lub otrzyma środki w niższej wysokości, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego odszkodowania w wysokości kwoty nieotrzymanej dotacji lub wsparcia.
  8. Odstąpienie od umowy nie wyłącza możliwości naliczenia kar umownych oraz odszkodowania.
  9. Zamawiający uprawniony jest do sumowania naliczonych kar umownych z różnych tytułów jeżeli istnieją ku temu podstawy.

1. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

## **§ 20**

### **Odstąpienie od umowy, tryb postępowania przy odstąpieniu od umowy**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawcy:
    - a) Jeżeli Zamawiający nie reguluje na bieżąco zapłaty za faktury Wykonawcy i mimo wezwania z wyznaczonym co najmniej 30 dniowym dodatkowym terminem zwleka z zapłatą dłużej niż 2 miesiące.
    - b) Jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.
  - 2) Zamawiającemu:
    - a) w razie opóźnienia, przerwy w opracowywaniu kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, porzucenia lub nie kontynuowania prac projektowych - przez okres powyżej 30 dni, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie zostanie zakończony w terminie określonym w umowie i pomimo dwukrotnego wezwania do terminowej realizacji, poprawa nie nastąpiła,
    - b) w razie, gdy Wykonawca nie dokona niezbędnych poprawek lub uzupełnień w dokumentacji, zgodnie z § 9 ust. 5, w terminie określonym w umowie, pomimo dwukrotnego wezwania do terminowego dokonania tych poprawek lub uzupełnień,
    - c) Jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwania Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 kolejnych dni kalendarzowych, a także jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy wadliwie lub w sposób nienależyty i pomimo wezwania do realizacji przedmiotu umowy w sposób należyty, poprawa nie nastąpiła,
    - d) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w sposób nienależyty, sprzeczny z umową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i pomimo dwukrotnego wezwania do poprawy, poprawa nie nastąpiła,
    - e) stwierdzenia w toku odbioru przedmiotu umowy, że przedmiot umowy zawiera wady istotne lub nieistotne i usuwalne i pomimo wyznaczenia terminu celem poprawy wad, a Wykonawca nie poprawił lub nie przystąpił do usunięcia stwierdzonych wad. W takiej sytuacji Zamawiający może powierzyć poprawienie innemu podmiotowi a kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem Zamawiający obciąży Wykonawcę,
    - f) stwierdzenia w toku odbioru końcowego, że przedmiot umowy posiada wady istotne i nieusuwalne lub jest niekompletny niepozwalający na jego odbiór i pomimo wyznaczenia terminu celem usunięcia wad lub jego ukończenia Wykonawca nie usunął wad, nie ukończył. W takiej sytuacji Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie prac innemu podmiotowi a kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem Zamawiający obciąży Wykonawcę,
    - g) narażenia Zamawiającego na szkodę z winy Wykonawcy,
    - h) Lekceważenia przez Wykonawcę swoich obowiązków umownych w szczególności nie wykonania poleceń Zamawiającego pomimo pisemnego dwukrotnego wezwania,
    - i) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający w takim przypadku może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy (art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych),

- j) W razie rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
  - k) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - l) Jeżeli suma kar umownych, należnych od Wykonawcy przekroczy 20% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
  - m) W każdym przypadku naruszenia § 12i § 13–niniejszej umowy, w tym powierzenia przez Wykonawcę podwykonawcy wykonania robót budowlanych, tj. zawarcia umowy o podwykonawstwo bez uzyskania zgody Zamawiającego lub wbrew jego sprzeciwowi, niezależnie od naliczenia kar umownych.
  - n) W przypadku dwukrotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy lub obowiązków z nich wynikających, innych niż wymienione ust. 1 pkt 2 lit. c) oraz pkt. 2 lit. m umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 umowy (za wyjątkiem ust. 1 pkt. 2 lit. i umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy w trakcie jej realizacji na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, z winy Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia decyzji dotyczącej przejęcia dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę według stanu na dzień odstąpienia. W takiej sytuacji wysokość wynagrodzenia za wykonaną w sposób należyty przez Wykonawcę pracę Strony ustalą proporcjonalnie do całości przedmiotu umowy na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania prac, na dzień odstąpienia. Zamawiający ma też prawo do zwrotu niezatwierdzonej dokumentacji Wykonawcy i nie będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za nie przejętą całość lub część dokumentacji. W związku z tym Strony obciążają następujące obowiązki:
- 1) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac projektowo-kosztorysowych w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych prac projektowo-kosztorysowych według stanu na dzień odstąpienia i przedłoży go Zamawiającemu;
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru prace projektowo-kosztorysowe ujęte w protokole, o którym mowa w pkt 1;
  - 3) Zamawiający dokona w terminie 14 dni, liczonych od dnia zgłoszenia, odbioru prac projektowo-kosztorysowych, które zostały wykazane w protokole inwentaryzacji prac projektowo-kosztorysowych w toku, oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w niniejszej umowie;
  - 4) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości oraz przekazania praw autorskich na wykonane (do dnia odstąpienia) i odebrane przez Zamawiającego prace projektowo-kosztorysowe, których zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 19 oraz w § 20 niniejszej umowy;

- 5) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji projektowo-kosztorysowych w toku oraz protokołu odbioru projektowo-kosztorysowych w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów wykonania inwentaryzacji prac projektowo-kosztorysowych w toku.
  - 6) Protokół odbioru prac projektowo-kosztorysowych w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
5. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji na etapie wykonywania robót budowlanych Strony są zobowiązane do następujących czynności:
- 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy.
  - 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, która ponosi winę za odstąpienie od umowy.
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń, i przejąć je.
  - 4) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje, stanowiące jego własność, w terminie najpóźniej 14 dni po terminie odstąpienia od umowy.
  - 5) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
  - 6) Zamawiający według swojego wyboru jest uprawniony do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy lub do żądania od Wykonawcy usunięcia dotychczas wykonanych prac bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 7) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 21**

### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – czyli w przypadku, o którym mowa w art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – zmiany wysokości (waloryzacja) wynagrodzenia należnego wykonawcy będą wprowadzane na zasadach określonych w poniższych ustępach niniejszego paragrafu.
2. Waloryzacja dokonywana będzie w oparciu o wskaźnik ogłaszany kwartalnie w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej, publikowany w Dzienniku Urzędowym Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Strony umowy są uprawnione do żądania waloryzacji wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, opublikowany dla drugiego kwartału obowiązywania umowy, albo iloczyn kolejnych wskaźników dla kolejnych kwartałów obowiązywania umowy, będzie wyższy o co najmniej 3,0% względem wskaźnika opublikowanego dla kwartału, w którym została zawarta umowa.
4. Waloryzacja wynagrodzenia może być dokonana po raz pierwszy nie wcześniej niż po upływie

- 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (z zastrzeżeniem art. 439 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych).
5. Wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane o wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, albo o iloczyn kolejnych wskaźników dla kolejnych kwartałów. Podstawą zmiany wysokości wynagrodzenia będzie złożenie przez Wykonawcę pisemnego wniosku do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia, zawierającego uzasadnienie oraz szczegółowy opis okoliczności mających wpływ na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy wraz z dokumentami potwierdzającymi ten wpływ. Waloryzacji może podlegać wyłącznie wynagrodzenie za nie zrealizowane jeszcze roboty.
  6. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w związku z waloryzacją do wysokości 15% wynagrodzenia całkowitego określonego w § 3 ust. 2 umowy, z zastrzeżeniem, że zmiana wynikająca waloryzacji wynagrodzenia wraz ze zmianami wynikającymi z innych przyczyn nie mogą łącznie przekroczyć tej wysokości.
  7. Określenie sposobu dokonania waloryzacji wynagrodzenia:
    - 1) Najpierw należy obliczyć podstawową, czyli przed waloryzacją, wysokość wynagrodzenia za wykonanie określonej części przedmiotu umowy. Podstawową wysokość wynagrodzenia należy obliczyć w sposób określony w § 3 umowy.
    - 2) Następnie tę podstawową wysokość wynagrodzenia należy zwaloryzować o wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, albo o iloczyn kolejnych wskaźników dla kolejnych kwartałów (o ile jest wyższy niż 3%).
    - 3) Przykładowo, jeśli podpisanie umowy nastąpi np. w dniu 15 sierpnia 2025 r., to waloryzacja wynagrodzenia może zostać dokonana po raz pierwszy nie wcześniej niż po dniu 15 lutego 2026 r. Podstawowa, czyli przed waloryzacją, wysokość wynagrodzenia za wykonanie określonej części przedmiotu umowy wynosi np. 10 000 zł. Następnie tę podstawową wysokość wynagrodzenia należy zwaloryzować o ogłoszony w komunikacie Prezesa GUS wskaźnik określający zmiany cen produkcji budowlano-montażowej. Jeśli podpisanie umowy nastąpi np. w dniu 15 sierpnia 2025 r., czyli w III kwartale 2025 r., to waloryzacja powinna uwzględniać zmiany cen produkcji budowlano- montażowej w IV kwartale 2025 r. w stosunku do III kwartału 2025 r. Jeśli wskaźnik ten, ogłoszony w komunikacie Prezesa GUS w sierpniu 2025 r., wynosiłby np. 3,4%, to zwaloryzowana wysokość wynagrodzenia wynosiłaby: 10 000 zł (podstawowa wysokość wynagrodzenia)  $\times$  1,034 = 10 340 zł, czyli wynagrodzenie wykonawcy finalnie zostałyby podwyższone o kwotę 340,00 zł.
    - 4) Waloryzacje dokonywane w późniejszym czasie powinny uwzględniać zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w następnych kwartałach. Jeśli wskaźniki te, ogłoszone w komunikatach Prezesa GUS w maju i sierpniu 2024 r., wynosiłyby odpowiednio np. 3,4% i 4,0%, to zwaloryzowana wysokość wynagrodzenia wynosiłaby: 10 000 zł (podstawowa wysokość wynagrodzenia)  $\times$  1,034  $\times$  1,040 = 10 753,60 zł, czyli wynagrodzenie wykonawcy finalnie zostałyby podwyższone o kwotę 753,60 zł.

## **§ 22**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić zgodnie z dyspozycją art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza również zmiany zawartej z Wykonawcą umowy w zakresie:
  - 1) wartości umownej wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 4 ust. 2 umowy, w przypadku:
    - c) zmiany wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 21 oraz w § 18 ust. 4 pkt. 5 umowy,
    - d) wprowadzenia zmian VAT, który będzie naliczany zgodnie z obowiązującą stawką,



- 2) zmiany terminu rozpoczęcia lub zakończenia wykonania przedmiotu umowy, w szczególności z powodu:
- a) działania siły wyższej,
    - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. W razie wystąpienia przypadku siły wyższej, data realizacji będzie przesunięta o czas, w którym siła wyższa uniemożliwiła kontynuację realizacji usługi pod warunkiem, że ma to bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy, o czym Strony zdecydują w Protokole Uzgodnień podpisanym przez Wykonawcę oraz Zamawiającego,
    - za siłę wyższą w rozumieniu niniejszej umowy Strony nie uważają pandemii choroby Covid19 wywołanej przez wirus SARS-CoV-2. Siłą wyższą w rozumieniu niniejszej umowy są jednak regulacje prawne wprowadzone po zawarciu umowy przez władze państwowe i samorządowe w związku z pandemią Covid19, o ile uniemożliwiają one lub częściowo stoją na przeszkodzie należytemu wykonaniu umowy,
  - b) wydłużenia procedur uzgadniania lub opiniowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uzyskiwania niezbędnych zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych,  
do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w szczególności w przypadku przedłużających się uzgodnień z Konserwatorem Zabytków, a także spowodowanych uruchomieniem procesów odwoławczych lub skargowych,
  - c) szczególnie uzasadnionych trudności w pozyskiwaniu materiałów wyjściowych niezbędnych dla prawidłowego opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
  - d) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych trwających przez okres powyżej 7 dni kalendarzowych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót z przyjętą technologią realizacji prac wymagających konkretnych warunków atmosferycznych,
  - e) zmiany przepisów, okoliczności, których nie można było przewidzieć przy udzielaniu zamówienia, związanych z przedmiotem umowy
  - f) wniesienia środków ochrony prawnej w postępowaniu o zamówienie publiczne,
  - g) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - h) protestów mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych (w tym: reakcje stowarzyszeń i fundacji ekologicznych) bądź wstrzymania robót przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, (np. skutek kontroli, wypadku na budowie, itp.),
  - i) objęcia zasobów, tworów i składników przyrody jedną z form przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody, zmiana ich granic lub przedmiotu ochrony,
  - j) odkrycia zabytku lub wprowadzenia istotnej dla przedsięwzięcia zmiany formy jego ochrony,
- 3) mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
- 4) zmiany podwykonawcy lub powierzenia podwykonawcy części zakresu zamówienia, jeżeli zmiana lub rezygnacja podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ust.1 ww. ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać

Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

5) zmian, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania SWZ, a które nie wykraczają poza zakres art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Warunki wprowadzenia zmian w niniejszej umowie:

- 1) każdy wniosek o zmianę zapisów umowy winien być przedłożony przez Wykonawcę pisemnie wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia żądania takiej zmiany. Ciężar dowodu zmiany spoczywa na Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić oraz wykazać Zamawiającemu, za pomocą odpowiednich dokumentów, w jaki sposób okoliczności na które powołuje się Wykonawca wpływają na termin wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- 2) Zamawiający może uwzględnić możliwość wprowadzenia zmiany terminu końcowego lub terminów częściowych tylko w zakresie czasu niezbędnego na usunięcie przeszkód wraz z czasem niezbędnym na dostosowanie się do zaistniałych nowych okoliczności uzasadniających zmiany. Wniosek winien być złożony przed terminem zakończenia, w czasie umożliwiającym przeprowadzenie u Zamawiającego stosownej procedury w tej sprawie, to jest co najmniej 10 dni roboczych przed terminem wymienionym w § 3 umowy,
- 3) Zamawiający zastrzega, że wprowadzenie zmian do Umowy nie będzie miało charakteru automatycznego i zastrzega sobie prawo ich nieuwzględnienia.

## **§ 23**

### **Klauzula salwatoryjna**

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust 1 umowy zostaną zastąpione, na mocy niniejszej umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

## **§ 24**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, wynikające z Umowy, o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony poddają mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Spory, których nie można rozwiązać polubownie, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Postanowienia związane z ochroną danych osobowych reguluje odrębna umowa – umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i aktów wykonawczych do tej ustawy, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
5. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających

z niniejszej umowy na osoby trzecie. Dotyczy to również potwierdzenia cesji wierzytelności pod kredyt bankowy, którego zabezpieczeniem byłyby zobowiązania z zawartej umowy.

6. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego a 1 egz. dla Wykonawcy.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. SWZ (wyciąg: część ogólna, SOPZ, PFU).
2. Oświadczenie gwarancyjne.