



Załącznik nr 3 do SWZ

**Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego**  
(wzór umowy o roboty budowlane)

zawarta w dniu ... 2024 r. pomiędzy:

Gminą Mirosławiec, adres: ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec, NIP: 7651603418, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Piotra Pawlika – Burmistrza Mirosławca

a

... (nazwa albo imię i nazwisko osoby fizycznej), adres: ..., KRS/PESEL: ..., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez: ... - ... (reprezentacja musi wynikać z wpisu do właściwego rejestru lub z pełnomocnictwa)  
łącznie zwanymi dalej „Stronami”

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować i wykonać roboty budowlane, polegające na „Budowie budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mirosławcu”, w tym: wykonać roboty rozbiórkowe istniejącego budynku wielorodzinnego, w miejscu, którego zostanie wybudowany budynek Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej; wykonać roboty rozbiórkowe istniejących dwóch budynków gospodarczych i uzyskać na nie pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia rozbiórki, o ile wymagają tego przepisy prawa; wykonać roboty rozbiórkowe istniejącego zbiornika na ścieki i uzyskać na nie pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia rozbiórki, o ile wymagają tego przepisy prawa; opracować projekt budowlany i, stosownie do potrzeb, inne projekty, zgodne z programem funkcjonalno-użytkowym; uzyskać w imieniu i na rzecz zamawiającego prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę zadania pn.: „Budowa Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mirosławcu” oraz, stosownie do potrzeb, inne pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami, umożliwiające rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych; objąć kierownictwo budowy przez kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia; opracować, stosownie do potrzeb, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; zapewnić, stosownie do potrzeb, nadzór autorski; wykonać roboty budowlane zgodnie z projektem budowlanym, zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym i z zasadami wiedzy technicznej; wykonać dokumentację powykonawczą, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w rozdziale IV specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ” oraz zasadami wiedzy technicznej, uzyskać w imieniu i na rzecz Zamawiającego ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, o ile wymagają tego przepisy prawa, oraz oddać Zamawiającemu obiekt do użytkowania, zwane dalej „przedmiotem Umowy”.
2. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu zamówienia zawarty w rozdziale IV specyfikacji warunków zamówienia oraz program funkcjonalno-użytkowy, które stanowią część składową Umowy.
3. Wykonawca zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2, oraz terenem budowy i oświadcza, iż nadają się do prawidłowego wykonania robót budowlanych w terminie określonym w § 3 ust. 1.
4. Przedmiot Umowy opisany za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego, a w szczególności prace pracowników fizycznych wykonywane w ramach robót rozbiórkowych i demontażowych, robót ziemnych, robót zbrojarskich, robót murarskich, robót ciesielskich,



## Załącznik nr 3 do SWZ

robót dekarских, robót blacharskich, robót stolarskich, robót tynkarskich, robót instalacyjnych, montażu ślusarskiego, robót wykończeniowych z wyłączeniem kierowania budową oraz prac geodezyjnych, będzie wykonywany wyłącznie przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

5. W trakcie wykonywania przedmiotu Umowy 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 ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
- 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu Umowy.

6. W trakcie wykonywania przedmiotu Umowy Wykonawca, na każde wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, przedłoży wskazane poniżej dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia roboty wskazane w ust. 4:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika, oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę zawierającego informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;

i

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania robót określonych w ust. 4 zawierającą informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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) (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, powinny być możliwe do zidentyfikowania;

i

- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

lub

- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub



Załącznik nr 3 do SWZ

podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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).

6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w § 14 ust. 1 pkt 10.

## **§ 2.**

### **MATERIAŁY**

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z wyrobów budowlanych i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wyroby budowlane i urządzenia, o których mowa w ust. 1 muszą być nowe (nie używane), wyprodukowane nie wcześniej niż w roku poprzedzającym ich wbudowanie i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
3. Wykonawca przed zamówieniem oraz wbudowaniem wyrobu budowlanego lub przed zamówieniem oraz rozmieszczeniem i zainstalowaniem urządzenia przekaże Zamawiającemu i projektantowi sprawującemu nadzór autorski kartę materiałową obejmującą m.in.: deklarację właściwości użytkowych, krajową deklarację i dokumentację techniczną oraz uzyska ich pisemną, pod rygorem nieważności, akceptację tych wyrobów budowlanych lub urządzeń.
4. W przypadku wbudowania wyrobu budowlanego lub zainstalowania urządzenia bez akceptacji, o której mowa w ust. 3, Zamawiający może żądać od Wykonawcy wymiany, na jego koszt, zastosowanych wyrobów budowlanych lub urządzeń lub dokonać wymiany/zmiany we własnym zakresie, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
5. Akceptacja, o której mowa w ust. 3 nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wadliwe wykonany przedmiot Umowy.

## **§ 3.**

### **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie w terminie do dnia... , w tym wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie ostatecznego prawomocnego pozwolenia na budowę - w terminie do 9 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonywania przedmiotu Umowy, zwany dalej „Harmonogramem”, który będzie określał szczegółowo zakresy prac projektowych i osobno zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania i do oddania Zamawiającemu w danym okresie wykonywania przedmiotu Umowy oraz wartość prac objętych danym zakresem.
3. W terminie 14 dni od dnia dostarczenia Harmonogramu, Zamawiający dokona jego zatwierdzenia bez zmian albo wprowadzi do niego zmiany, które będą wiązały Wykonawcę oraz poinformuje pisemnie Wykonawcę o zatwierdzeniu albo wprowadzonych zmianach do Harmonogramu. Harmonogram, po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego, stanowi część składową Umowy.



Załącznik nr 3 do SWZ

4. Zamawiający dopuszcza zmianę Harmonogramu w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy pod warunkiem zachowania terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1. Zmiana Harmonogramu wymaga jego uzgodnienia z Zamawiającym.

#### § 4.

##### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie uzgodnionym pomiędzy stronami, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Zamawiający zapewni nadzór nad wykonywaniem przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru i odbierze przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie oraz zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

#### § 5.

##### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z najwyższą starannością.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania przedmiotu Umowy;
  - 2) opracowania projektu zgodnego z programem funkcjonalno-użytkowym;
  - 3) uzgodnienia projektu z Zamawiającym, w tym wszystkich jego poszczególnych etapów i części. Brak uzgodnienia z Zamawiającym któregokolwiek z etapów prac projektowych lub którejkolwiek części projektu, uprawnia Zamawiającego do odmowy jego odbioru oraz stanowi przeszkodę w wykonywaniu na jego podstawie robót budowlanych;
  - 4) objęcia kierownictwa prac projektowych i kierownictwa budowy przez osoby posiadające uprawnienia określone w rozdziale XV SWZ i wymienione w wykazie osób złożonym na wezwanie Zamawiającego;
  - 5) skierowania do realizacji przedmiotu zamówienia:
    - a) osoby na stanowisko **Kierownika Robót Sanitarnych** posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
    - b) osoby na stanowisko **Kierownika Robót Elektrycznych i Elektroenergetycznych** posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;
    - c) osoby posiadającej **uprawnienia tj. ważny certyfikat potwierdzający kwalifikacje do instalowania odnawialnych źródeł energii**, o którym mowa w art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Do zadań ww. osoby w ramach realizacji przedmiotu umowy będzie należało koordynowanie robót związanych z rozmieszczeniem i instalacją paneli fotowoltaicznych.
- Wykonawca najpóźniej przed dniem zawarcia umowy zobowiązany będzie przedłożyć kopię decyzji o nadaniu uprawnień osób wymienionych w punkcie 4 i 5 oraz kopię aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego osób wymienionych w punkcie 4 i punkcie 5 lit. a, b;
- 6) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile wymagają tego przepisy prawa;



Załącznik nr 3 do SWZ

- 7) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji przedmiotu Umowy (BHP). Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty budowlane oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas wykonywania robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich ścieżkach, drogach, chodnikach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót budowlanych oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia terenu budowy oraz wszelkie koszty z nim związane;
- 8) zagospodarowania terenu budowy, dla celów wykonywania przedmiotu Umowy, w granicach wskazanych przez Zamawiającego;
- 9) uzyskania pozwolenia na zajęcie pasa drogowego (jezdni, chodnika, pobocza), jeżeli zajdzie taka konieczność dla zrealizowania przedmiotu Umowy wraz z poniesieniem kosztów tego zajęcia;
- 10) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowy, umieszczenia tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o ile wymagają tego przepisy prawa;
- 11) zgłoszenia do sprawdzenia osobie sprawującej nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, robót ulegających zakryciu lub zanikających i umożliwienie ich odbioru w ciągu do 3 dni roboczych od dnia dokonania zgłoszenia;
- 12) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą;
- 13) umożliwienia wstępu na teren budowy innym gestorom sieci, którzy będą we własnym zakresie (wcześniej uzgodnionym z Zamawiającym i Wykonawcą) równolegle prowadzić ewentualne prace na terenie budowy;
- 14) pisemnego zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbiorów;
- 15) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania, jakości materiałów, jakości robót budowlanych wykonywanych z tych materiałów;
- 16) przeprowadzania i przedstawiania Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających, jakość wbudowanych materiałów;
- 17) wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów komunalnych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia o ile Zamawiający nie wyrazi woli ich zachowania. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami;
- 18) stosowania w czasie wykonywania robót budowlanych wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie wykonywania robót budowlanych norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę. Materiały z rozbiórek powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane



### Załącznik nr 3 do SWZ

- selektywnie do czasu ich wywozu. Odpady należy przekazać do składowania lub recyklingu wyspecjalizowanej firmie. Koszt utylizacji materiałów z rozbiórek powinien zostać ujęty w cenie jednostkowej rozbiórek;
- 19) utrzymania w czasie wykonywania robót budowlanych terenu budowy, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
  - 20) zabezpieczenia dróg i ścieżek prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i ścieżkach;
  - 21) zabezpieczenie dojazdów i dojazdów do posesji w trakcie prowadzenia robót;
  - 22) sprzątnięcia na bieżąco dróg i ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
  - 23) uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego spotkaniach dotyczących wykonywania przedmiotu Umowy;
  - 24) wykonywania wszystkich robót budowlanych, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
  - 25) prowadzenia na bieżąco tabelarycznego wykazu zawierającego zestawienie umów zawartych z Podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami wraz z informacjami o ich spłacie dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo. Na każde żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić aktualny wykaz;
  - 26) zaspakajania roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - 27) uporządkowania terenu budowy i przekazania go po zakończeniu robót budowlanych Zamawiającemu;
  - 28) naprawa zinventaryzowanych oraz niezinventaryzowanych urządzeń uzbrojenia podziemnego, uszkodzonego przez Wykonawcę bez odrębnego wynagrodzenia;
  - 29) naprawa ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń istniejących obiektów i elementów zagospodarowania terenu placu budowy powstałych z winy Wykonawcy, bez odrębnego wynagrodzenia;
  - 30) przeprowadzenie szkolenia wskazanych przedstawicieli użytkownika obiektu (tj. Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej) w zakresie użytkowania instalacji i urządzeń zamontowanych w obiekcie;
  - 31) przekazanie najpóźniej w dniu odbioru końcowego kompletu kluczy do zamontowanych drzwi;
  - 32) Wykonawca na bieżąco będzie ustalał z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru kolorystykę oraz wymiary mających zostać użytych i dostarczonych materiałów i urządzeń;
  - 33) przed wbudowaniem materiału Wykonawca zobowiązany jest okazać Inspektorowi Nadzoru atesty, certyfikaty, zgodność z PN lub aprobatę techniczną na użyte materiały celem uzyskania akceptacji materiałów;
  - 34) wszelkie zmiany materiałowe muszą być uzgadniane z Zamawiającym lub Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego działającym w jego imieniu;



Załącznik nr 3 do SWZ

- 35) wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów. Materiały uznane przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego za posiadające wady lub niezgodne z specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy. Nie dopuszcza się stosowania urządzeń prototypowych, nie sprawdzonych w działaniu;
- 36) sporządzanie na wezwanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru inwestorskiego raportów o przebiegu prac oraz przekazywanie ich do Zamawiającego w terminie 5 dni od otrzymania wezwania. Raporty będą przekazywane w formie papierowej w 1 egz. Raport powinien zawierać między innymi:
- a) opis robót wykonanych w okresie sprawozdawczym,
  - b) zestawienie zbiorcze ilości i wartości wykonanych robót,
  - c) porównanie zaawansowania robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym, a w przypadku niezgodności – przedłożenie informacji o przyczynach zaistniałej sytuacji (opóźnień, różnic);
- 37) **zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej na czas wykonywania przedmiotu Umowy** w zakresie wypadków mogących wystąpić w związku z jej wykonywaniem, **na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wysokość wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1**. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, w tym do opłacania wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek;

## § 6. PODWYKONAWCY

1. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy osobiście, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy za pomocą podwykonawców w następującym zakresie:
  - 1) ...;
  - 2) ... .
3. 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.
4. 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.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni, 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 ust. 14;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.



## Załącznik nr 3 do SWZ

6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. 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.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 8, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Postanowienia ust. 3-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) oznaczenia stron umowy;
  - 2) szczegółowy zakresu robót budowlanych;
  - 3) wartości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
  - 4) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 5) terminu wykonania robót budowlanych.

### § 7.

#### **ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Zamawiający będzie przyjmować wykonany przedmiot częściowo, w miarę jego ukończenia, za zapłatą odpowiedniej, określonej w Harmonogramie części wynagrodzenia, zgodnie z § 10 ust. 1.
2. Wykonawca gotowość do odbioru części (odbior częściowy) albo całości przedmiotu Umowy (odbior końcowy) zgłasza Zamawiającemu przekazując zawiadomienie o tej gotowości w formie pisemnej, a w zakresie robót budowlanych jednocześnie dokonując stosownego wpisu do dziennika budowy.





Załącznik nr 3 do SWZ

3. Zamawiający w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wyznaczy termin odbioru tego przedmiotu Umowy. Z czynności odbioru przedmiotu Umowy spisany zostanie protokół zawierający dokonywane w trakcie odbioru ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Protokół odbioru będzie podpisany przez Strony, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru przedmiotu Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności protokoły badań, zestawienia wartości wykonanych robót, dokumentację powykonawczą i inne umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy (atesty, certyfikaty, poświadczenia zgodności). Brak dokumentów, o których mowa wyżej, skutkować może odmową odbioru przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający odmówi odbioru przedmiotu Umowy, jeżeli zgłoszony do odbioru przedmiot Umowy nie został wykonany albo został wykonany niezgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, z projektem, Umową, zasadami wiedzy technicznej lub z wadami istotnymi.
6. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac, Zamawiającemu przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru końcowego.
7. Z czynności odbioru końcowego spisany zostanie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. Jeżeli w ustalonym w umowie terminie, Wykonawca nie zgłosi robót stanowiących przedmiot umowy do odbioru, to Zamawiający w celu zapewnienia wykonania umowy – może zlecić dokończenie prac innemu Wykonawcy, a kosztami za wykonane prace obciążyć Wykonawcę, który jest stroną niniejszej umowy.
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiającemu, oprócz uprawnień przysługujących mu na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów, przysługiwać będzie prawo ich usunięcia we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Osobnym odbiorom podlegać będą roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu. Postanowienia ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio.

## **§ 8.**

### **NADZÓR NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi I KIEROWANIE ROBOTAMI BUDOWLANymi**

1. Nadzór inwestorski nad wykonywaniem przedmiotu Umowy w imieniu Zamawiającego będzie sprawować inspektor nadzoru inwestorskiego wskazany Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych będzie kierownik budowy wskazany Zamawiającemu pisemnie, pod rygorem nieważności, w dniu zawarcia Umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo zmiany kierownika budowy za uprzednią, pisemną pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca zmieni kierownika budowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania Zamawiającego, jeśli nie wykonuje on swoich obowiązków lub wykonuje je nienależycie.



Załącznik nr 3 do SWZ

## § 9.

### WYNAGRODZENIE

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy zapłacone zostanie wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, **w wysokości: ... zł brutto** (słownie: ...) w tym wykonanie dokumentacji projektowej, w terminie, o którym mowa w §3 ust. 1 **w wysokości .....** **zł brutto**.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią, z tym, że Zamawiający wyrazi Wykonawcy zgodę na przeniesienie wierzytelności wynikającej z Umowy na rzecz banku w celu zabezpieczenia kredytu.
3. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług – strony ustalą protokolarnie wartość usług wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie do usług wykonywanych po dniu zmiany stawki podatku;
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który realizuje przedmiot umowy i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany;
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który realizuje przedmiot umowy i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej umowy;
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych – Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który realizuje przedmiot umowy i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej umowy.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 będą wprowadzone do Umowy na pisemny, uzasadniony i należyście udokumentowany wniosek Wykonawcy. Niezależnie od obowiązku załączenia do wniosku szczegółowej kalkulacji kosztów, o której mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest wykazać i udowodnić Zamawiającemu wpływ zmian na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Wniosek wraz z załączonymi dokumentami będzie podlegał weryfikacji Zamawiającego, który zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać na każde żądanie Zamawiającego wszelkie informacje, dane, wyliczenia oraz dowody potwierdzające zasadność żądania Wykonawcy.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 w przypadku zmiany cen materiałów związanych z realizacją zamówienia. Zamawiający określa, że:
  - 1) przez zmianę cen materiałów rozumie się wzrost cen, jak i ich obniżenie, względem cen przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;



## Załącznik nr 3 do SWZ

- 2) wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany cen stali, cementu lub betonu;
- 3) wynagrodzenie będzie podlegało zmianie począwszy od drugiego pełnego miesiąca kalendarzowego od złożenia kosztorysu, gdy wartość zmiany cen ww. materiałów przekroczy 30% w stosunku do stawek przyjętych przez wykonawcę w ww. kosztorysie i utrzyma się przez okres 6 miesięcy;
- 4) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano - montażowej, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zwanego dalej „Prezesem GUS” w Dziejzinowej Bazie Wiedzy;
- 5) Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji, ceny wskazane w kosztorysie ofertowym wykonawcy są niższe aniżeli ceny produkcji budowlano - montażowej, publikowane przez Prezesa GUS w Dziejzinowej Bazie Wiedzy;
- 6) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 10% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1;
- 7) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej;
- 8) zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym ustępie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków.

### **§ 10.**

#### **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Zamawiający, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia Umowy udzieli Wykonawcy zaliczkę na poczet wykonania przedmiotu Umowy w wysokości nie mniejszej niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1. Zaliczka wypłacona zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy numer ... . Pozostała część wynagrodzenia wypłacona zostanie wykonawcy na podstawie:
  - 1) faktury częściowej określonej w Harmonogramie, o których mowa w § 3 w wysokości nie większej niż 45% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1,
  - 2) i faktury końcowej określonej w Harmonogramie, o których mowa w § 3 w wysokości nie większej niż 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wykonawca zapewni finansowanie przedmiotu Umowy w części niepokrytej zaliczką lub wynagrodzeniem końcowym, na czas poprzedzający wypłatę zaliczki lub wynagrodzenia końcowego.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest łączne spełnienie następujących warunków:
  - 1) podpisanie przez Strony, inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem, z programem funkcjonalno-użytkowym, projektem, Umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
  - 2) w przypadku wykonania przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawcy – dostarczenie Zamawiającemu:
    - a) tabelarycznego wykazu (zestawienia) umów zawartych z Podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami wraz z informacjami o ich spłacie dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo, oraz



#### Załącznik nr 3 do SWZ

- b) zestawienia prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z określeniem ich zakresu i wartości, oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace, objęte zestawieniem prac;
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest łączne spełnienie następujących warunków:
- 1) podpisanie przez Strony, inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem, z programem funkcjonalno-użytkowym, projektem, Umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
  - 2) w przypadku wykonania przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawcy – dostarczenie Zamawiającemu:
    - a) tabelarycznego wykazu (zestawienia) umów zawartych z Podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami wraz z informacjami o ich spłacie dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo, oraz
    - b) zestawienia prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z określeniem ich zakresu i wartości, oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace, objęte zestawieniem prac;
  - 3) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
5. Wynagrodzenie zapłacone zostanie przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 3 i 4.
6. Płatność będzie dokonywana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze z tym zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zw. dalej „wykazem”. Gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 3 i 4, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikającej z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie w tym przypadku wypłaty nie rodzi po stronie Zamawiającego opóźnienia i Wykonawcy nie przysługują odsetki z tego tytułu.
8. Z zastrzeżeniem ust. 7 powyżej, w przypadku nie dostarczenia wraz z fakturą wszystkich wymaganych, zgodnie z Umową, załączników, termin płatności faktury nie biegnie. Bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia, w którym do Zamawiającego zostanie dostarczona faktura ze wszystkimi wymaganymi załącznikami.
9. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.



## Załącznik nr 3 do SWZ

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, 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.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### **§ 11.**

#### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i zależne do utworów powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy, w zakresie:
  - 1) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci materialnych nośników utworów, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego;
  - 2) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci cyfrowego zapisu utworów, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na dyskietce, CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera) jak również poprzez udostępnianie utworów jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworów na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym);
  - 3) prawa do rozpowszechniania utworów zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie utworów publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;



## Załącznik nr 3 do SWZ

- 4) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwory utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników utworów jak i ich cyfrowej postaci;
- 5) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z utworów, w szczególności do dokonywania przeróbek, modyfikacji i adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do utworów w wersji utworu pierwotnego.
3. Przekazane egzemplarze zarówno w formie materialnych nośników utworów jak i ich cyfrowej postaci z chwilą ich wydania Zamawiającemu stają się jego własnością.
4. Postanowienia ust. 1-3 nie naruszają praw autorskich osobistych.
5. W przypadku wykonania przez podwykonawców przedmiotu Umowy Wykonawca będzie dysponował prawami autorskimi do wykonanego przedmiotu Umowy na zasadach określonych w wyżej, które przenosi na Zamawiającego.

### **§ 12.**

#### **WARUNKI RĘKOJMI**

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy wygasają po upływie lat ... .
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub z okoliczności wynika, że nie zdoła on usunąć wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, bez upoważnienia sądu, zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

### **§ 13.**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa, a także, jeżeli Wykonawca:
  - 1) nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego;
  - 2) wykonuje przedmiot Umowy za pomocą podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na którego udział przy wykonywaniu przedmiotu Umowy Zamawiający nie wyraził zgody;
  - 3) po umożliwieniu wykonawcy zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wykonawca nie płaci wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 4) nie zaspakajając roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców zmusił Zamawiającego do wielokrotnego (3 lub więcej) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 10 ust. 9, lub do konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy;
  - 5) nie przedłuży albo nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 2;
  - 6) jeżeli podmiot / osoby ze strony Wykonawcy zostaną wpisane na tzw. „listy sankcyjne”, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych



## Załącznik nr 3 do SWZ

rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

2. Odstąpienie od Umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1-5 może nastąpić w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zaistnieniu tych przypadków.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to przyczyny nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót budowlanych;
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót budowlanych nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót budowlanych przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 10 ust. 4 Umowy;
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu Umowy, określonych w ust. 3 pkt 2), w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte;
  - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy.
5. Skutki odstąpienia od Umowy, w tym w zakresie rękojmi za wady przedmiotu Umowy, odnosić się będą jedynie do tej części przedmiotu Umowy przewidzianego do wykonania na podstawie Umowy, która nie została wykonana przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy.

### **§ 14.**

#### **KARA UMOWNA**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 2) zwłokę w usunięciu wad przedmiotu Umowy w wysokości 0,01 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;



## Załącznik nr 3 do SWZ

- 3) odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1;
  - 4) za niezapewnienie podczas realizacji robót osoby pełniącej funkcję: projektanta branży architektonicznej/ projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej/ kierownika budowy/ kierownika robót **sanitarnych/ kierownika robót elektrycznych i elektroenergetycznych/** osoby posiadającej uprawnienia tj. ważny certyfikat potwierdzający kwalifikacje do instalowania odnawialnych źródeł energii, o którym mowa w art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii w wysokości 2.000,00 zł; kara umowna określona w niniejszym punkcie zostanie naliczona **za każdy rozpoczęty tydzień** pełnienia funkcji: projektanta branży architektonicznej/ projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej/kierownika budowy/ kierownika robót **sanitarnych/ kierownika robót elektrycznych i elektroenergetycznych/** osoby posiadającej uprawnienia tj. ważny certyfikat potwierdzający kwalifikacje do instalowania odnawialnych źródeł energii, o którym mowa w art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii przez osobę ustanowioną samodzielnie przez Zamawiającego;
  - 5) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek;
  - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek;
  - 7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany oraz brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1.000,00 zł, za każdy przypadek;
  - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 6 ust. 12. w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek;
  - 9) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek;
  - 10) niedostarczenie oświadczeń lub dokumentów, o którym mowa w § 1 ust. 4 i 5 w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek;
  - 11) wykonywanie robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu Umowy przez podwykonawcę, wobec którego Zamawiający złożył sprzeciw, o którym mowa w art. 6471 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek;
  - 12) niewykonanie lub nienależyte wykonanie innych zobowiązań określonych w Umowie w wysokości 1.000,00 zł za każde niewykonanie lub nienależyte wykonanie tych zobowiązań.
2. łączna kwota kary umownej, o której mowa w ust. 1, nie przekroczy 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.
  3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

### § 15.

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ... w wysokości ... % ceny całkowitej podanej w ofercie za przedmiot Umowy, co stanowi kwotę w wysokości: ... zł (słownie: ...).





## Załącznik nr 3 do SWZ

2. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca przed zmianą tego terminu, na podstawie aneksu do Umowy w tym zakresie przedłuży termin ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo – jeśli nie jest to możliwe – wniesie nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres wynikający ze zmiany Umowy.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednich kwot w celu utworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na okres określony w Umowie.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, a w szczególności roszczeń:
  - 1) o odszkodowanie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy;
  - 2) o odszkodowanie z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy;
  - 3) o odszkodowanie z tytułu niemożności świadczenia, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 4) o zapłatę kary umownej;
  - 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 6) o obniżenie ceny w przypadku stwierdzenia wady przedmiotu Umowy;
  - 7) o naprawienie szkody wynikłej z konieczności odstąpienia od Umowy albo z żądania obniżenia ceny z powodu wady przedmiotu Umowy;
  - 8) o zapłatę kosztów zastępczego usunięcia wady przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
6. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji 30% wysokości zabezpieczenia.
8. Kwota, o której mowa w ust. 7, zostanie zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

### **§ 16.**

#### **ZMIANA UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje zmianę terminu wykonania przedmiotu Umowy, gdy wystąpi jedna z następujących okoliczności:
  - 1) nieprzewidziane warunki wykonywania przedmiotu Umowy, tj. inne niż założono warunki geologiczne, archeologiczne, terenowe, w szczególności: wykopaliska archeologiczne, niewypały i niewybuchy, niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane obiekty budowlane;



### Załącznik nr 3 do SWZ

- 2) niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, przy czym przez niekorzystne warunki atmosferyczne należy rozumieć w szczególności nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry, niskie temperatury poniżej -8 stopni C° trwające przez kolejne 3 dni – uniemożliwiające wykonanie przedmiotu Umowy ze względów technologicznych (np. prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów), co może mieć wpływ na jakość wykonania. Wystąpienie niekorzystnych warunków pogodowych Wykonawca winien zgłosić w dzienniku budowy oraz pisemnie inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu. Zgłoszenie powinno zostać potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a okoliczności będące przeszkodą w prawidłowym wykonaniu przedmiotu Umowy wykazane potwierdzeniem z najbliższej stacji meteorologicznej;
- 3) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
  - a) wstrzymanie robót budowlanych przez Zamawiającego lub rezygnację przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy z przyczyn od Zamawiającego niezależnych;
  - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w programie funkcjonalno-użytkowym;
- 4) konieczność wykonania dodatkowych robót, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy;
- 5) wystąpienie kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji;
- 6) wystąpienie opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- 7) wystąpienie opóźnień lub sprzeciwów w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., 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 sytuacje te nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność przy dołożeniu przez niego najwyższej staranności działania, właściwej dla profesjonalisty;
- 8) wystąpienie braku możliwości wykonania robót budowlanych z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 9) wystąpienie działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy. Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działanie przyrody, takie jak np.: huragan, trzęsienie ziemi, powódź, oraz inne zdarzenia takie jak np.: wojna, zamieszki, strajk generalny (z wyjątkiem strajków Wykonawcy), działania legislacyjne władz powodujące niemożność wykonania umowy;
- 10) działanie osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działanie nie jest konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
- 11) niemożności wykonania robót budowlanych z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę;
- 12) wystąpienie innych opóźnień lub przestojów z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.



Załącznik nr 3 do SWZ

2. Zamawiający przewiduje także inne, następujące zmiany Umowy:
  - 1) zmiany technologii wykonywania robót budowlanych i/lub rodzaju materiałów, z których będą wykonane roboty budowlane, w przypadku w szczególności zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych albo właściwszych w zaistniałej sytuacji.  
Zmiana rodzaju materiałów, urządzenia wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie, której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany wraz z pisemnym potwierdzeniem producenta parametrów nowych materiałów. Zmiana rodzaju materiałów i/lub technologii realizacji, jeśli nie powoduje zmiany wynagrodzenia nie wymaga zmiany Umowy;
  - 2) zmiana sposobu zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na skutek np. zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie przedmiotu Umowy.
3. Warunki wprowadzenia zmian w Umowie:
  - 1) każdy wniosek o zmianę Umowy winien być przedłożony przez Wykonawcę pisemnie wraz ze szczegółowym uzasadnieniem zmiany. Ciężar dowodu konieczności zmiany spoczywa na Wykonawcy;
  - 2) Zamawiający może uwzględnić możliwość wprowadzenia zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy 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 stosownego postępowania w tej sprawie, co najmniej 7 dni przed terminem wykonania przedmiotu Umowy;
  - 3) Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zmianę Umowy.

## § 17.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi Polubownemu przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej spory mogące w przyszłości wyniknąć z Umowy. W przypadku braku zawarcia ugody przed Sędem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej spory wynikające z Umowy Strony poddają sądowi pierwszej instancji właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**