

UMOWA NR WIT. ....

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Wołowie, pomiędzy:

**Gminą Wołów** z siedzibą w Wołowie, ul. Rynek 34, 56-100 Wołów, NIP: 9880177496, REGON: 931935000, reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy Wołów - Dariusza Chmurę,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wołów – Anny Zawadzkiej,

zwaną w dalszej części umowy: „**Inwestorem**”,

a

zwaną w dalszej części Umowy: „**Wykonawcą**”,

---

zwanymi łącznie w dalszej części Umowy: „**Stronami**”,

w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Modernizacja oczyszczalni ścieków w Wołowie**” w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, o następującej treści:

### § 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, w systemie „**zaprojektuj i wybuduj**”, dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych w zakresie modernizacji oczyszczalni ścieków w Wołowie wraz z infrastrukturą, zwanych łącznie również „**przedmiotem umowy**”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami określonymi przez Inwestora zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „**SWZ**”, Programie Funkcjonalno-Użytkowym (zwanym dalej: „**PFU**”), które stanowią łącznie dokumentację przetargową, ofertą z dnia ..... r., która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Inwestorowi w terminie w niej uzgodnionym.
3. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) dysponuje niezbędną wiedzą, kwalifikacjami, doświadczeniem i potencjałem technicznym oraz osobowym koniecznym dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) wykona przedmiot umowy terminowo, z dochowaniem należytej staranności,
  - 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy,
  - 4) zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i godzi się na finansowanie części inwestycji w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych – Promesa nr Edycja8/2023/1159/PolskiLad, co oznacza płatności w transzach zgodnie z § 5 ust. 1.

### § 2

1. Na podstawie niniejszej umowy Inwestor zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,

- 3) terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane,
  - 4) przejęcia terenu budowy pod swój dozór (po zabezpieczeniu robót przez Wykonawcę), na podstawie protokołu inwentaryzacji w przypadku odstąpienia przez Inwestora od umowy,
  - 5) udzielenia Wykonawcy stosownych pełnomocnictw.
2. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- 1) Wykonania dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotowego zadania, która powinna zawierać:
    - a) mapę do celów projektowych,
    - b) dokumentację geologiczno-inżynierską w zakresie warunków gruntowo-wodnych,
    - c) projekt budowlany sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
    - d) projekty wykonawcze w zakresie niezbędnych do realizacji zadania branż,
    - e) szczegółowe specyfikacje wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - f) kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót budowlanych,
  - 2) uzyskania w imieniu Inwestora - w oparciu o udzielone pełnomocnictwo – ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i wszystkich innych niezbędnych i wymaganych prawomocnych decyzji, opinii, uzgodnień i zatwierdzeń, w tym pozytywnej opinii Inwestora, niezbędnych do prawidłowej realizacji objętego niniejszą umową zadania,
  - 3) przejęcia terenu budowy od Inwestora,
  - 4) zabezpieczenia terenu budowy i zapewnienia tymczasowej organizacji ruchu,
  - 5) zapewnienia stałego dozoru mienia poprzez wyspecjalizowane urzędnika lub uprawnione podmioty na terenie robót na własny koszt,
  - 6) wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, a także z SWZ i ofertą,
  - 7) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających standardom technicznym określonym przepisami prawa oraz okazania na każde żądanie Inwestora lub inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie materiału i wyrobu,
  - 8) wytyczenia geodezyjnego obiektu budowlanego oraz zapewnienia na własny koszt wszystkich prac geodezyjnych oraz obsługi geodezyjnej budowy,
  - 9) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji i do przestrzegania przepisów prawa związanych z wytwarzaniem odpadów,
  - 10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za: stan miejsca wykonania przedmiotu niniejszej umowy, przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Inwestora lub mające związek z prowadzonymi robotami,
  - 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków jego pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także spowodowane ruchem pojazdów,
  - 12) terminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenia oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
  - 13) uzyskanie efektu ekologicznego poprzez potwierdzenie uzyskania wymaganej jakości ścieków oczyszczonych określonej w przepisach prawa w szczególności w decyzji pozwolenia wodnoprawnego,
  - 14) uzyskanie w imieniu Inwestora, decyzji pozwolenia na użytkowanie u właściwego organu nadzoru budowlanego,

- 15) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 16) zabezpieczenia i oznakowania terenu robót przed nieuprawnionym wejściem osób trzecich,
- 17) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywania terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 18) dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym w szczególności wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- 19) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
- 20) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 21) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 22) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 23) niezwłocznego informowania Inwestora o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 24) ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z mediów (energia elektryczna, woda, ścieki) lub przyłączeniem do mediów w celu realizacji umowy,
- 25) uzgadniania z przedstawicielem Inwestora niezbędnych kwestii dotyczących wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umów ubezpieczenia na okres odpowiadający co najmniej okresowi wykonania niniejszej Umowy, tj. od daty jej podpisania do dnia dokonania odbioru końcowego, w zakresie:
  - 1) odpowiedzialności cywilnej kontraktowej od wszelkich zdarzeń powodujących powstanie szkody po stronie Inwestora, będących następstwem działania, zaniechania albo niedopatrzenia Wykonawcy oraz jego pracowników, o sumie ubezpieczenia odpowiadającej co najmniej wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1,
  - 2) odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej od wszelkich zdarzeń powodujących powstanie szkody po stronie Inwestora lub osób trzecich, będących następstwem zawinionego działania, zaniechania lub niedopatrzenia Wykonawcy oraz jego pracowników, o sumie ubezpieczenia odpowiadającej co najmniej wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1,
2. Kopię dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, poświadczoną za zgodność z oryginałem, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Niezrealizowanie obowiązku wskazanego w ust. 3 uprawnia Inwestora do wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na jego zrealizowanie, a po jego bezskutecznym upływie do odstąpienia od zawarcia Umowy z Wykonawcą.
3. W przypadku, gdy ważność ubezpieczenia upłynie w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 na dalszy okres i przedłożenia Inwestorowi dowodu jej zawarcia w ciągu 7 dni od daty upływu

ważności dotychczasowej umowy ubezpieczenia.

4. W treści zawartej polisy ubezpieczeniowej powinna znajdować się klauzula dotycząca odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej Wykonawcy.

#### **§ 4**

##### **Odbiór dokumentacji projektowej.**

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Inwestorowi dokumentację projektową określoną w § 2 ust. 2 pkt. 1 w pięciu egzemplarzach w wersji papierowej z czego 3 egzemplarze posłużą do uzyskania pozwolenia na budowę, dodatkowo w trzech egzemplarzach w wersji cyfrowej/elektronicznej na płycie CD/DVD w formacie edytowalnym i nieedytowalnym. Treść wersji cyfrowej/elektronicznej niniejszych dokumentów winna być tożsama z treścią przedstawioną w wersji papierowej.
2. Strony ustalają, że:
  - 1) dokumentacja w formie papierowej zostanie dla każdego z dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, połączona w sposób uniemożliwiający jej zdekompletowanie, oprawiona w okładkę formatu A-4, przy czym każda strona powinna być parafowana przez Wykonawcę, a ostatnia winna zawierać jego czytelny podpis oraz pieczęcie przedsiębiorstwa.
  - 2) dokumentacja w formie cyfrowej/elektronicznej zostanie zapisana w plikach z rozszerzeniem „doc”, „docx”, „xls”, „xlsx”, „dwg”, „ath”, „pdf”, „jpg”.
3. Inwestor zastrzega sobie prawo akceptacji projektu budowlanego pod względem zgodności z umową, przed złożeniem go przez Wykonawcę w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. W celu uzyskania akceptacji Wykonawca winien dostarczyć projekt budowlany w 2 egz. do siedziby Inwestora, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania.
5. Inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z przedłożonym projektem budowlanym w terminie do 14 dni od daty podpisania protokołu przekazania i do dokonania w tym terminie jego akceptacji.
6. W przypadku braku akceptacji projektu budowlanego Inwestor wskaże zastrzeżenia i uwagi do dokumentacji, wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin do dokonania niezbędnych poprawek lub uzupełnień.
7. W razie, gdy Wykonawca nie dokona niezbędnych poprawek lub uzupełnień w projekcie, zgodnie z ust. 6, Inwestor może odmówić akceptacji projektu budowlanego.
8. Wykonawca opatrzy dokumentację projektową, jak również jej składniki stanowiące przedmiot odbioru, w pisemne oświadczenie projektanta i osoby sprawdzającej, że dostarczona dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz że:
  - 1) dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć;
  - 2) przyjęte rozwiązania zapewniają spełnienie swej funkcji;
  - 3) zastosowane w dokumentacji materiały spełniają wymagania jakościowe oraz wymagania obowiązujących norm;
  - 4) dokumentacja nadaje się do prawidłowego wykonania robót;
  - 5) oraz we wszelkie inne oświadczenia, jakie w dacie przedstawienia dokumentacji projektowej do odbioru, będą - zgodnie z przepisami prawa polskiego – wymaganymi dla tego rodzaju dokumentacji.
9. W dniu przekazania dokumentacji projektowej do odbioru sporządzony zostanie protokół przekazania, wymieniający wszystkie przekazane składniki.
10. Inwestor zobowiązany jest do zapoznania się z przedłożoną dokumentacją projektową w terminie do 14 dni roboczych od daty podpisania protokołu przekazania i do dokonania w tym terminie jej odbioru.

11. W razie stwierdzenia istnienia w dokumentacji wad lub braków, Inwestor odmówi odbioru i wnieśnie uwagi w formie pisemnej. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania poprawek dokumentacji projektowej zgodnie z uwagami Inwestora oraz do ponownego przedłożenia dokumentacji do odbioru (co zostanie potwierdzone protokołem przekazania) nie później niż w ciągu 15 dni od zgłoszenia uwag. Inwestor dokona odbioru poprawionej dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu przekazania, jeżeli wskazane wady i braki zostały usunięte. Jeżeli wady lub braki nie zostały usunięte, procedura ulega powtórzeniu.
12. Potwierdzeniem dokonania odbioru dokumentacji projektowej będzie protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez strony.
13. Dokonanie odbioru nie pozbawia Inwestora prawa zgłaszania zastrzeżeń i dochodzenia roszczeń z tytułu jakości dokumentacji projektowej i poprawności przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań.
14. Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia prowadzenia nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektową do czasu zakończenia inwestycji.
15. O wszelkich wadach i brakach dokumentacji projektowej dostrzeżonych przez Inwestora po dokonaniu odbioru, o którym mowa w ust. 12, w okresie rękojmi za wady, w szczególności w trakcie wykonywania robót budowlanych na podstawie tej dokumentacji, Inwestor powinien powiadomić Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązuje się je usunąć w terminie do 15 dni od daty powiadomienia go przez Inwestora o tych wadach lub brakach, własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia.

## **§ 5**

### **Odbiór robót budowlanych.**

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) jeden odbiór częściowy stanowiący podstawę do wystawienia faktury VAT częściowej wynikającej z realizacji dokumentacji projektowej i robót budowlanych w zakresie nieprzekraczającym 50% wartości ofertowej brutto pomniejszonej o wartość wypłaconej zaliczki, o której mowa w § 9 ust. 5, potwierdzony sporządzonym przez strony protokołem częściowego odbioru robót,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, które nie będą stanowiły podstawy do wystawienia częściowej faktury VAT,
  - 3) odbiór końcowy, potwierdzony sporządzonym przez strony protokołem końcowego odbioru robót.
2. Odbiór częściowy dokonywany będzie na zasadach określonych, jak dla odbioru końcowego, w ust. 5, 6 i 9.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, pisemnie, bezpośrednio w siedzibie Inwestora.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Inwestorowi następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 3) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane



- są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa (opisane i ostemplowane przez kierownika robót).
7. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
  8. Inwestor zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
  9. Zakończenie realizacji zadania zostanie potwierdzone protokolarnym końcowym odbiorem robót dokonany przez komisję odbiorową.
  10. Komisyjny odbiór wykonywanego zadania nastąpi z udziałem:
    - 1) inspektorów nadzoru inwestorskiego,
    - 2) przedstawiciela Inwestora,
    - 3) przedstawiciela Wykonawcy.
  11. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie został zrealizowany w całości albo ma istotne wady, komisja, o której mowa w ust. 9, może odmówić odbioru.
  12. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady istotne nadające się do usunięcia – komisja może dokonać odbioru i wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia. Po bezskutecznym upływie w/w terminu Inwestor może od umowy odstąpić.
  13. Postanowienia zawarte w ust. 11 i ust. 12 stosuje się odpowiednio do odbioru częściowego oraz do robót zanikających i ulegających zakryciu.
  14. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin.
  15. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w ust. 12, Inwestor może od umowy odstąpić, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  16. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Inwestora będzie sprawował wyznaczony przedstawiciel Inwestora.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania umowy w terminie ..... **miesiący**, od dnia podpisania umowy. tj. do dnia ..... r.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 obejmuje czas przeznaczony na wykonanie prac projektowych i związane z tym uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień, zatwierdzeń, decyzji itp., uzyskania pozwolenia na budowę lub/i jeśli zajdzie taka konieczność skutecznego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych, uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.
3. Rozpoczęcie robót budowlanych określonych w § 1, ustala się na dzień przekazania Wykonawcy terenu budowy, co nastąpi w okresie **do 7 dni kalendarzowych**, od uzyskania wymaganych (prawomocnych) decyzji administracyjnych pozwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie dokumentacji projektowej objętej umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
6. Wykonawca jest zobowiązany wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
7. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga

- zaakceptowania przez Inwestora. Inwestor zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ.
8. Zaakceptowanie przez Inwestora zmiany którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 6, wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
  9. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
  10. Wszelkie istotne zdarzenia mające wpływ na prawidłowe i zgodne z przepisami prawa oraz niniejszą umową wykonanie robót, powinny być odnotowane w dzienniku budowy.
  11. Przez końcowy termin wykonania przedmiotu Umowy rozumie się termin zgłoszenia do odbioru prawidłowo wykonanych robót oraz skutecznego zgłoszenia zakończenia robót do Nadzoru Budowlanego lub/i w razie konieczności złożenie skutecznego wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji określonej w § 1 ust. 1.
  12. Wykonawca obowiązany jest w terminie do 3 dni roboczych od daty podpisania Umowy przedłożyć Inwestorowi do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy uwzględniający podział zadania na część projektową i wykonawczą.
  13. Inwestor w terminie do 5 dni roboczych od daty przedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego zobowiązany jest do zgłoszenia ewentualnych uwag do jego treści lub do jego zatwierdzenia.
  14. W przypadku zgłoszenia przez Inwestora uwag do przedłożonego harmonogramu rzeczowo-finansowego, Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od ich otrzymania, do przedłożenia poprawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego uwagi Inwestora oraz postanowienia niniejszej Umowy.
  15. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy Inwestor stwierdzi, że faktyczny postęp robót zagraża terminowi zakończenia robót, Wykonawca na żądanie Inwestora, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia takiego żądania, przedstawi Inwestorowi do zatwierdzenia projekt działań korygujących, uwzględniający reorganizację sposobu wykonania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych lub zagrożonych realizacją robót w terminie określonym w ust. 1.
  16. Strony ustalają, że zmiany wprowadzone w harmonogramie rzeczowo-finansowym nieskutkujące zmianą końcowego terminu wykonania przedmiotu Umowy, określonego w ust. 1, nie będą stanowiły zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

## § 7

1. Stosownie do art. 95 - Prawo zamówień publicznych Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których zakres został przez Inwestora określony w SWZ i których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także Podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy.
3. Wykonawca w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi danych osób, o których mowa w ust. 1 (imię i nazwisko oraz stanowisko pracy) w formie wykazu.
4. Zmiana wykazu, o którym mowa w ust. 3 w przypadku wystąpienia konieczności zmiany danych osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia nie wymaga aneksu do umowy (wykonawca przedstawia korektę wykazu w przypadku zmiany osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia do wiadomości Inwestora).
5. Wykonawca na każde pisemne żądanie Inwestora będzie zobowiązany, w terminie 5 dni, do

- przedstawienia dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 3. Inwestor nie może zwracać się ze wskazanym żądaniem częściej niż 1 raz w miesiącu.
6. Inwestor zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez wykonawcę (lub podwykonawcę i dalszego podwykonawcę) w wykazie, o którym mowa w ust. 3. Osoby oddelegowane przez wykonawcę są zobowiązane podać imię i nazwisko podczas kontroli przeprowadzanej przez Inwestora. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących prace na placu budowy Inwestor wzywa wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wzywa wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Inwestora.
  7. Inwestorowi przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych z tytułu:
    - 1) oddelegowania do wykonywania czynności wskazanych w ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby, jeżeli Inwestor podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę);
    - 2) oddelegowania do wykonywania czynności wskazanych w ust. 1 osób niewskazanych w wykazie o którym mowa w ust. 3 – w wysokości 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby, jeżeli Inwestor podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona wskazana w wykazie o którym mowa w ust. 3);
    - 3) odmowy podania danych umożliwiających identyfikację wykonujących czynności wskazane w ust. 1 na zasadach określonych w ust. 6 – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby w przypadku niewskazania jej danych przez wykonawcę w drodze oświadczenia o którym mowa w ust. 1;
    - 4) nie przedstawienia w terminie żądanych dokumentów, o których mowa w niniejszym paragrafie, - w wysokości 5.000,00 zł, a w przypadku dwukrotnego niewywiązania się ze wskazanego obowiązku lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w wykazie o którym mowa w ust. 3, również prawo odstąpienia od umowy i naliczenia dodatkowo kary umownej jak za nienależyte wykonanie zamówienia
  8. Postanowienia ust. 1 - 7 stosuje się odpowiednio do pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców.

## § 8

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia inwestorowi 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.
2. 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 inwestorem a wykonawcą.
3. 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 faktur lub rachunku.



4. Inwestor 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 dokumentach zamówienia,
  - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez inwestora.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Inwestor, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się to za akceptację umowy przez Inwestora.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi 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 Inwestora w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Inwestor informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Inwestor dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Inwestora umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Inwestor, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwia wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Inwestor informuje o terminie zgłaszania

- uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenia roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Inwestora, może on:
    - 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 Inwestora 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.
  18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy inwestor potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
  19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy uprawnia Inwestora do odstąpienia od umowy.
  20. Do zasad odpowiedzialności Inwestora, 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, z zastrzeżeniem, że każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
    - 1) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
    - 2) terminów realizacji,
    - 3) wynagrodzenie i termin płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni,
    - 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
  21. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Inwestora wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
    - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Inwestora na rzecz Wykonawcy.
  22. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
    - 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
    - 2) zrezygnować z podwykonawstwa;
    - 3) zmienić podwykonawcę.
  23. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych lub SWZ, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Inwestorowi, iż 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.
  24. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców.

25. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
26. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawców i dalszym podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców 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. Wykonawca przedkłada także protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz kopię faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty wraz z kopiami przelewów bankowych z tytułu wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzonych za zgodność z oryginałem.
27. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 26, Inwestor jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Inwestora zapłaty części wynagrodzenia będącej sumą kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 26, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Inwestora terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek
28. Inwestor jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
29. Jeżeli w umowie z Wykonawcą znajdują się zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy zapisy takie powinny pojawić się w umowach o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
30. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.

## § 9

1. Z tytułu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł (słownie: .....<sup>00/100</sup>) brutto. Wynagrodzenie obejmuje kwotę netto w wysokości ..... zł (słownie: .....<sup>00/100</sup>) oraz kwotę podatku od towarów i usług w kwocie ..... zł (słownie: .....<sup>00/100</sup>).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy obciąża w całości Wykonawcę.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

5. Zamawiający wypłaci Wykonawcy zaliczkę w wysokości **5%** wynagrodzenia określonego w ust. 1, co stanowi kwotę ..... zł (słownie złotych: .....).
6. Zaliczka, o której mowa w ust. 5 zostanie przekazana na wniosek Wykonawcy na konto wskazane we wniosku w terminie do 14 dni od dnia złożenia wniosku.
7. Zaliczka jest płatna *a conto* zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy - rozliczenie zaliczki nastąpi poprzez pomniejszenie o jej kwotę nominalnej kwoty przypadającej do zapłaty na rzecz Wykonawcy za wykonanie zamówienia.
8. Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji (przedmiotu zamówienia) w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, tj. **95%** wartości umowy, na czas poprzedzający wypłatę transz wynagrodzenia za wykonanie zamówienia, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi na zasadach określonych w ust. 9 i 11.
9. Inwestor dopuszcza jedno częściowe rozliczenie robót. Podstawą ww. rozliczenia i wystawienia faktury częściowej będzie protokół częściowego odbioru robót określony w § 5 ust. 1 pkt 1, stwierdzający prawidłowe wykonanie odpowiednich części przedmiotu zamówienia. Postanowienie § 6 ust. 11 stosuje się odpowiednio.
10. W przypadku opóźnienia w dokonaniu płatności częściowej powyżej 14 dni Wykonawca ma prawo do wstrzymania prac do czasu dokonania rozliczeń przez Inwestora.
11. Płatność końcowa zostanie zrealizowana na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na podstawie protokołu końcowego odbioru robót o którym mowa w § 5 ust. 8 jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wydanego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Termin płatności faktury będzie wynosił nie więcej niż 30 dni i liczony będzie od daty otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury, a należność zostanie wpłacona na rachunek bankowy na niej wskazany.
12. Inwestor ma prawo potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

## § 10

1. Przed podpisaniem umowy, najpóźniej w dniu jej podpisania, Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia za przedmiot umowy, tj. .... zł (słownie: ..... 00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie: .....
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 2, w formie pieniężnej, wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) kwota ..... zł, tj. 70% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Inwestora za należyte wykonane,
  - 2) kwota ..... zł, tj. 30% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócona w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w innej formie niż w pieniądzu zabezpieczenie wnoszone przed zawarciem umowy musi obejmować cały okres realizacji umowy, tj. okres realizacji zamówienia oraz okres rękojmi lub gwarancji. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z zapisami art. 453 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.



5. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy poprzez jego przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo jeżeli to niemożliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wynikający z aneksu do umowy.

## § 11

1. Inwestorowi, poza przypadkami wskazanymi w paragrafach poprzedzających, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiadomości o tych okolicznościach,
  - 2) gdy zostanie powzięta wiadomość o grożącej upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i opóźnienie wynosi co najmniej 7 dni,
  - 4) gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpiła przerwa w realizacji przedmiotu umowy trwająca dłużej niż 7 dni.
  - 5) niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, po uprzednim dwukrotnym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy przez Inwestora do prawidłowej realizacji umowy (sytuacja ta będzie uznawana przez Strony za zaistniałą z winy Wykonawcy),
  - 6) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale osób pełniących funkcje kierownicze lub projektowe nieposiadających wymaganych prawem uprawnień – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiadomości o tych okolicznościach,
  - 7) gdy Wykonawca narusza wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę określone w § 7 niniejszej Umowy lub minimum dwukrotnie naruszył zasady przedkładania wymaganych informacji w zakresie wykazania spełniania tych wymogów,
  - 8) w przypadku gdy poziom kar naliczanych Wykonawcy w trakcie realizacji zadania osiągnie wartość wynoszącą 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 i 6.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień przekazania terenu budowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy roboty w terminie i zakresie obustronnie uzgodnionym i zgłosi fakt ich zabezpieczenia Inwestorowi,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
5. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od Umowy przez Inwestora.

## § 12

1. Inwestor, poza przypadkami wskazanymi w paragrafach poprzedzających, może żądać od



Wykonawcy następujących kar umownych:

- 1) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności w przypadku wystąpienia istotnych błędów projektowych lub błędów wykonawczych polegających na wykonaniu przedmiotu umowy niezgodnie z zatwierdzonym projektem – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1,
  - 4) w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1,
  - 5) w przypadku braku zapłaty lub zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za wykonanie usługi, dostawy lub roboty budowlanej za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu płatności,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy lub jego zmianę,
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, za każdą nieprzedłożoną umowę lub jej zmianę,
  - 8) w przypadku nieprzedstawienia Inwestorowi do zaakceptowania osoby do kierowania robotami, w przypadku o którym mowa w § 6 ust. 6 - w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1,
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1.
  - 10) w przypadku nieuzupełnienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sytuacjach określonych w § 10 ust. 5 - w wysokości 0,1 % kwoty zabezpieczenia określonej w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
  - 11) za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w § 8 umowy – w wysokości 10.000,00 zł
2. Wykonawca może żądać od Inwestora kar umownej w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora – wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1.
  3. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości **30 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
  5. Inwestorowi przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
  6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Inwestor zachowuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych, pod warunkiem ich naliczenia przed odstąpieniem od umowy.

### § 13

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na przedmiot niniejszej umowy w zakresie

- robót budowlanych na okres ..... miesięcy, (zgodnie ze złożoną ofertą) od daty końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Inwestorowi rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu niniejszej umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu w ust.1.
  3. Urządzenia i wyposażenie będą objęte gwarancją producenta lub dostawcy na okresy, które zostały określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym lub okresy dłuższe o ile będzie to wynikało z kart gwarancyjnych producenta/dostawcy.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w okresach, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie od momentu zgłoszenia ich przez Inwestora.
  5. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe z obiektywnych przyczyn technicznych w terminie, o którym mowa w ust. 4, Inwestor po wysłuchaniu stanowiska Wykonawcy może wyznaczyć nowy termin usunięcia wady.
  6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 4 lub 5, Inwestor może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.
  7. Skorzystanie przez Inwestora z uprawnienia, o którym mowa w ust. 6, nie wyłącza możliwości naliczania Wykonawcy kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2.
  8. W okresach, o których mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca wykona przeglądy techniczne przedmiotu niniejszej umowy na wezwanie Inwestora, nie rzadziej niż raz do roku.
  9. W przypadku usunięcia wad przez Wykonawcę lub podmiot, o którym mowa w ust. 6, termin gwarancji w zakresie usunięcia biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac polegających na usunięciu wad.
  10. Termin, o którym mowa w ust. 1, ulega przedłużeniu o okres, w ciągu którego wskutek wad nie było możliwe korzystanie z całości lub części obiektu.

#### § 14

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, z chwilą dostarczenia Inwestorowi dokumentacji projektowej, Wykonawca przenosi na Inwestora całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy, bez jakichkolwiek ograniczeń przedmiotowych, czasowych i terytorialnych. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania odrębnego wynagrodzenia autorskiego oraz wynagrodzenia za korzystanie z utworu na polach eksploatacji wymienionych w ust. 2.
2. Wykonawca przenosi autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 1, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) wprowadzanie do obrotu,
  - 2) utrwalanie jakąkolwiek techniką, w tym m. in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, DVD, CD, pendrive, cyfrowo,
  - 3) zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką, w tym m. in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, DVD, CD, pendrive, cyfrowo,
  - 4) wprowadzanie do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej,
  - 5) publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (m. in. udostępnianie w Internecie),
  - 6) rozpowszechnianie za pomocą prasy i telewizji,
  - 7) rozpowszechnianie w postaci pliku elektronicznego.
3. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, z chwilą dostarczenia Inwestorowi dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca przenosi na Inwestora wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do wszelkich opracowań dokumentacji projektowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509 ze zm.).

4. Wykonawca oświadcza, że wszelkie materiały lub dane dostarczone przez jedną ze Stron pozostają jej własnością, z wyłączeniem materiałów przekazanych Inwestorowi w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wraz z przeniesieniem na Inwestora przez Wykonawcę autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, Inwestor nabywa prawo własności egzemplarzy dokumentacji projektowej przekazanych Inwestorowi.

#### **§ 15**

1. Stosownie do postanowień art. 436 ust. 1 pkt b) Pzp, Inwestor przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 9 ust 1 niniejszej umowy w przypadkach zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzenie za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 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.
    - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. a) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Inwestorowi pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. b) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Inwestorowi pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzenie za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 lit. b) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 lit. b) niniejszego paragrafu.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. c) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Inwestorowi pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 lit. c) niniejszego paragrafu na kalkulację

- wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 lit. c) niniejszego paragrafu.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Inwestorowi pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w niniejszym punkcie na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w niniejszym punkcie.
  6. Pisemny wniosek o zmianę umowy powinien zawierać w szczególności:
    - 1) określenie zmiany, na którą Wykonawca się powołuje,
    - 2) wykazanie, że zaistniała zmiana będzie miała wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
    - 3) wykazanie w jaki sposób te zwiększone koszty Wykonawcy uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia,
    - 4) określenie postulowanej zmiany wynagrodzenia wynikającej z zaistniałej zmiany, wraz ze szczegółowym uzasadnieniem oraz dokumentami potwierdzającymi podnoszony wpływ zmiany na wynagrodzenie Wykonawcy.
  7. Do pisemnego wniosku o zmianę umowy Wykonawca winien dołączyć księgowo dokumenty źródłowe, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany umowy. Do księgowych dokumentów źródłowych, które mogą potwierdzać wpływ zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, należą w szczególności:
    - 1) kalkulacja ceny ofertowej, przygotowana przez Wykonawcę z rozbiciem na poszczególne czynniki cenotwórcze,
    - 2) dokumenty z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, jak również ewentualne umowy cywilnoprawne, wykazujące strukturę (oraz podstawę) zatrudnienia i wynagrodzenia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia, jak również procentowy stopień obciążenia (zaangażowania) tych osób pracą na rzecz zamówienia w stosunku do pełnego zakresu ich obowiązków u Wykonawcy,
    - 3) dokumenty wskazujące na podstawę i wysokość obciążenia Wykonawcy z tytułu obowiązkowych składek społecznych lub zdrowotnych w zakresie zatrudnienia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia,
    - 4) kalkulacje i zestawienia przedstawiające wpływ zmiany na poszczególne kategorie kosztów Wykonawcy w perspektywie pozostałej do wykonania części przedmiotu umowy i z odniesieniem ich do przewidzianych w umowie zasad płatności wynagrodzenia,
    - 5) obrazujące porównanie kosztów wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przed zmianą oraz po jej zaistnieniu.
  8. Inwestor może zwrócić się do Wykonawcy o przedłożenie w oznaczonym terminie dodatkowych informacji, wyjaśnień lub dokumentów, jeśli dane przekazane wraz z wnioskiem nie potwierdzają, że przedmiotowa zmiana ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub że wpływ ten nie odpowiada postulowanej przez Wykonawcę wartości zmiany wynagrodzenia.
  9. Jeśli z przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów nie wynika, że zaistnienie zmiany będzie miało wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub gdy



wykazywany przez Wykonawcę wpływ zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy nie odpowiada postulowanej we wniosku zmianie wynagrodzenia, jak również jeśli z innych powodów, wniosek ten jest nieuzasadniony w całości lub w części – Inwestor informuje Wykonawcę w formie pisemnej o braku podstaw do uwzględnienia wniosku w całości lub w części - wraz z uzasadnieniem tego stanowiska.

10. Wykazanie przez Wykonawcę, że zaistniała zmiana będzie miała określony we wniosku wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, stanowi podstawę do zawarcia przez Strony aneksu do umowy, modyfikującego w adekwatny sposób wysokość wynagrodzenia.
11. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust 1 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych regulujące możliwość zmiany umowy.

### § 16

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w okolicznościach wprost wskazanych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz określonych w niniejszej umowie:
  - 1) w zakresie sposobu wykonania zamówienia:
    - a) w przypadku niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych z uwagi na zaprzestanie produkcji lub wycofanie z rynku tych materiałów lub urządzeń lub brak możliwości ich pozyskania wynikający z warunków epidemiologicznych w Polsce czy na świecie (np. pandemia, epidemia), bądź działań wojennych
    - b) w przypadku pojawienia się na rynku nowych materiałów i urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
    - c) w razie konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych i technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie dotychczasowych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - d) w razie konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmianę przepisów,
    - e) konieczność wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Inwestora lub konieczność ich wykonania wynika z wad w dokumentacji projektowej,
      - w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze wskazanych w niniejszym punkcie okoliczności Wykonawca poinformuje Inwestora o konieczności dokonania zmian w zakresie określonym powyżej, a na zaproponowane zmiany Inwestor musi wyrazić zgodę. Roboty zamienne Wykonawca powinien wykonać na podstawie protokołu konieczności,
  - 2) w zakresie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy:
    - a) jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w pkt 1),



- b) w sytuacji wystąpienia u Wykonawcy problemów kadrowych dotyczących pracowników Wykonawcy lub pracowników podwykonawców, lub braku możliwości znalezienia podwykonawców. Problemy kadrowe lub brak możliwości znalezienia podwykonawców, o których jest mowa wcześniej, muszą być wynikiem niezdolności pracowników do pracy (zwolnienia chorobowe) lub powrotem pracowników z zagranicy do swojego kraju, wynikającej z wystąpienia pandemii, epidemii, działań wojennych lub innych nie możliwych do przewidzenia zjawisk przyrodniczych mających znamiona klęsk żywiołowych o zasięgu lokalnym lub globalnym, bądź związanych z koniecznością powrotu do swojego kraju celem jego obrony (Ukraina);
  - c) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu działania siły wyższej, tj. okoliczności nieuchronnych, nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od Strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było uniknąć, w szczególności w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych, pandemii, epidemii, klęsk żywiołowych i katastrofy budowlanej, złej sytuacji epidemiologicznej, ogłoszenia stanu wyjątkowego w państwie (województwie, powiecie, gminie), działań wojennych uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
  - d) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu wystąpienia znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów, wyjątkowo niesprzyjających warunków geologicznych, hydrologicznych, nieprzewidzianych kolizji z urządzeniami infrastruktury, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - e) jeżeli wystąpią znacząco odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy,
  - f) w przypadku wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Inwestora,
  - g) w przypadku braku możliwości uzyskania przez Wykonawcę wymaganych uzgodnień/decyzji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i mimo zachowania przez Wykonawcę należytej staranności,
  - h) w przypadku nieprzekazania placu budowy w terminie wynikającym z §6 ust. 3, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Inwestor,
  - i) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych zarówno od Inwestora, jak i od Wykonawcy, m. in. w razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
  - j) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - k) w przypadku braku możliwości rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonywaniu, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy – w takim przypadku termin wykonania umowy, może ulec wydłużeniu o okres wynikający z przerw lub opóźnienia rozpoczęcia prac,
  - l) w przypadku wystąpienia udokumentowanych przez Wykonawcę niezawinionych przez niego opóźnień w dostawie materiałów, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
- 3) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych zarówno od Inwestora jak i od Wykonawcy, m.in. w razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
- 4) w razie zaistnienia konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych,
  - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Inwestora,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- 4) w przypadku powierzenia Wykonawcy dodatkowego zakresu robót na podstawie zmiany umowy wynikającej z art. 455 ust. 1 pkt. 3, art. 455 ust. 1 pkt. 4) i art. 455 ust. 2 uPzp Inwestor dopuszcza dla zrealizowanych usług, dostaw lub robót budowlanych wprowadzenie innych warunków płatności niż wynikają z niniejszej umowy.
  - 5) w razie zaistnienia konieczności zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, np. kierownika budowy i robót, inspektora nadzoru, osób reprezentujących Strony (w szczególności w razie choroby, wypadku losowego, nieprzewidzianych zmian organizacyjnych),
  - 6) w przypadku zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
  - 7) w przypadku zmian korzystnych dla Inwestora.(np. powoduje skrócenie terminu realizacji Umowy, zmniejszenie wartości zamówienia);
3. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, może ulec zmianie w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na zasadach opisanych w poniższych ustępach, przy czym przez zmianę kosztów rozumie się zarówno wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w Umowie (co oznacza, iż wynagrodzenie może ulec zarówno podwyższeniu jak i obniżeniu).
  4. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 4, może zostać wprowadzana przy łącznym spełnieniu następujących postanowień:
    - 1) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może zostać dokonana na pisemny wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy i będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy. Wniosek może zostać złożony najpóźniej do 7 dnia miesiąca, w którym, zgodnie z poniższymi postanowieniami, może nastąpić zmiana wynagrodzenia. Każda ze Stron może odmówić rozpatrzenia wniosku drugiej Strony złożonego po upływie powyższego terminu;
    - 2) dokonując podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, Strony dokonają również odpowiedniej zmiany wynagrodzenia określonego w § 9ust. 1 Umowy na podstawie stosownego aneksu;
    - 3) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może zostać wprowadzona w miesiącu przypadającym po upływie 5 miesięcy od daty podpisania umowy.
    - 4) jako zmianę kosztów przyjmuje się wyrażoną w punktach procentowych miesięczną zmianę ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z miesiącem poprzednim podawaną przez Główny Urząd Statystyczny („Wskaźnik Zmiany Kosztów”);
    - 5) Strony zawierając Umowę zakładają, iż miesięczny Wskaźnik Zmiany Kosztów będzie na poziomie nie wyższym niż 2,0% („Zakładany Poziom Zmiany Kosztów”);
    - 6) przekroczenie przez Wskaźnik Zmiany Kosztów Zakładanego Poziomu Zmiany Kosztów o co najmniej 0,5 punktów procentowych uprawnia każdą ze Stron do żądania procentowego podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy o różnicę pomiędzy Wskaźnikiem Zmiany Kosztów, a Zakładanym Poziomem Zmiany Kosztów dla każdego miesiąca realizacji (przykład: jeżeli Zakładany Poziom Zmiany Kosztów został ustalony przez Strony na poziomie 2,0%, a rzeczywisty Wskaźnik Zmiany Kosztów wyniósł 2,5 % to każda ze Stron może żądać podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy o 0,5 %);
    - 7) spadek Wskaźnika Zmiany Kosztów poniżej Zakładanego Poziomu Zmiany Kosztów o co najmniej 0,5 punktów procentowych uprawnia każdą ze Stron do żądania procentowego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o różnicę pomiędzy Zakładanym Poziomem Zmiany Kosztów a Wskaźnikiem Zmiany Kosztów (przykład: jeżeli Zakładany

Poziom Zmiany Kosztów został ustalony przez Strony na poziomie 2,0 %, a rzeczywisty Wskaźnik Zmiany Kosztów wyniósł 1,5 % to każda ze Stron może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o 0,5 %);

- 8) w efekcie zmian dokonywanych na podstawie art. 439 ustawy Pzp wynagrodzenie Wykonawcy nie może wzrosnąć łącznie o więcej niż 10 % w stosunku do wynagrodzenia podanego w Ofercie.
5. Każdorazowo dokonując waloryzacji wynagrodzenia zgodnie z Umową Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym dokonany zmianom na podstawie Umowy. Postanowienia art. 439 ust.5 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
6. W zakresie w jakim zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikająca ze zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy nie jest objęta postanowieniami niniejszego lub innych paragrafów Umowy, Strony przyjmują, że wynagrodzenie określone w Umowie uwzględnia wszelkie wzrosty i spadki cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy przez Wykonawcę.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż wymiana korespondencji następować będzie na następujące adresy
  - 1) Inwestora: Urząd Miejski w Wołowie, Rynek 34, 56-100 Wołów,
  - 2) Wykonawcy: .....
7. Strony zobowiązują się wzajemnie do niezwłocznego powiadomienia na piśmie o ewentualnych zmianach adresu. Korespondencję wysłaną na wskazany w ostatnim powiadomieniu adres uważa się za skutecznie doręczoną. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.

## § 16

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz rozporządzeń wykonawczych do ustawy i Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora przenosić wierzytelności przysługujących mu w związku z realizacją niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze otrzymuje Inwestor, a jeden Wykonawca.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy – załącznik nr 1.

INWESTOR

WYKONAWCA