

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu [ ] 2018 roku w Czempiniu, pomiędzy Gminą Czempień, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy – [ ] z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Spółką pod firmą [ ], z siedzibą w [ ] przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [ ], której akta rejestrowe są przechowywane w [ ] Sądzie Rejonowym [ ], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ]

reprezentowaną przez:

[ ] - [ ]

zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) [ ], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [ ] z siedzibą przy ulicy ..... , kod pocztowy [ ], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [ ], Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON .....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu umowy (zwanej dalej: „Umową”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z Umowy.

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie Zamówienia Publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr: FZ.271.1.11.2018 na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm. (zwanej dalej: „Ustawą Pzp.”).

Zamawiający i Wykonawca, zwani w dalszej części z osobna również Stroną, zaś wspólnie Stronami, zawierają Umowę, o następującej treści:

### I. PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pod nazwą: **„Przebudowa z modernizacją świetlicy w Gorzycach wraz z zagospodarowaniem terenu”** (zwanego dalej: „Przedmiotem Umowy”),
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zamieszczony jest w programie funkcjonalno-użytkowym oraz w SIWZ.
3. Wykonawca zrealizuje zadanie, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez zamawiającego, który stanowi zał. nr 2 do umowy.

## § 2

1. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

### Ogólny zakres zadania:

- a) opracowanie i przekazanie zamawiającemu harmonogramów prac dla całości zadania z podziałem na poszczególne elementy,
- b) opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia planu zagospodarowania terenu oraz projektu koncepcyjnego,
- c) opracowanie i uzgodnienie dokumentacji projektowej, wraz z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, uzgodnień i decyzji koniecznych do realizacji budowy,
- d) zrealizowanie budowy na podstawie uprzednio opracowanej dokumentacji projektowej,
- e) sprawowanie nadzoru autorskiego,

### Charakterystyczne parametry techniczne dla przedmiotu zamówienia:

Rodzaje robót i dane ilościowe zostały podane na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego stanowią informację szacunkową. Ostateczne ilości obmiarowe mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji po opracowaniu szczegółowej dokumentacji projektowej. Należy przewidzieć optymalny czasowo harmonogram działań oraz sposób realizacji poszczególnych elementów zadania uwzględniający opracowania projektowe, uzyskanie wymaganych opinii i decyzji oraz sposób wykonywania robót. Projekty należy zoptymalizować pod względem występowania ewentualnych kolizji.

W razie potrzeby przewiduje się możliwość uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów. Wycinkę drzew i krzewów zaplanować w optymalnym ilościowo zakresie – należy przewidzieć uzyskanie decyzji o wycince w terminie uwzględniającym okresy ochronne oraz umożliwiającym planową realizację zadania. W ramach zamówienia należy uwzględnić wykonanie nasadzeń drzew i krzewów kompensacyjnych wymaganych uzyskanymi decyzjami.

Rozwiązania wpływające na zwiększenie ilości robót stanowią ryzyko wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie wizji w terenie.

### Opis przedmiotu zamówienia:

Zaplanowano przebudowę z modernizacją pomieszczeń świetlicy, modernizację 2 pomieszczeń na I kondygnacji, montaż instalacji fotowoltaicznej oraz realizację infrastruktury towarzyszącej.

Projektowane funkcje poszczególnych pomieszczeń:

- a) Sala świetlicy – sala wykorzystywana na potrzeby sołectwa, kuchnia, WC
- b) Kondygnacja I, pomieszczenie nr 1 – pomieszczenie kotłowni
- c) Kondygnacja I, pomieszczenie nr 2 – pomieszczenie magazynowe

### Zestawienie projektowanych pomieszczeń:

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
I kondygnacja		
0.01	Pomieszczenie nr 1	46,13
0.02	Pomieszczenie nr 2	34,60
Razem – I kondygnacja		80,73
II kondygnacja		
1.01	Sala główna	109,46
1.02	Kuchnia	23,55
1.03	Pomieszczenie WC	23,55
RAZEM – II kondygnacja		156,56

**Inwestycja składała się będzie z następujących części:**

- modernizacja podłogi w świetlicy
- wykonanie nowej podłogi w pomieszczeniach piwnicy
- usunięcie istniejących okładzin ze ścian, wykonanie tynków i malowanie
- usunięcie istniejącego i wykonanie nowego sufitu podwieszanego w świetlicy
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- przebudowa pomieszczenia świetlicy w celu wydzielenia kuchni i łazienki
- montaż zewnętrznej platformy dla niepełnosprawnych umożliwiającej dostęp na II kondygnację
- wykonanie nowej instalacji C.O. wraz z montażem nowych grzejników, wymianą pieca i wykonaniem automatyki kotłowni
- wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej
- wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z montażem oświetlenia typu LED
- montaż instalacji fotowoltaicznej
- wykonanie 6 miejsc parkingowych
- wykonanie dojazdu do miejsc parkingowych
- wykonanie zagospodarowania terenów zieleni
- remontu elewacji świetlicy

## Wykończenie ścian na I kondygnacji:

- płytki ceramiczne

## Wykończenie ścian na II kondygnacji:

- płytki ceramiczne w pomieszczeniu kuchni i WC
- tynk cementowo-wapienny kat. III w sali głównej

## Podłoga w pomieszczeniach na I kondygnacji:

- izolacja z folii polietylenowej
- warstwa wyrównująca zaprawy samopoziomującej
- posadzka z płytek ceramicznych na kleju

## Podłoga w pomieszczeniach na II kondygnacji:

- przybicie do istniejącej do podłogi płyt pilśniowych twardych
- izolacja z folii polietylenowej
- warstwa wyrównująca zaprawy samopoziomującej
- posadzka z płytek ceramicznych na kleju

## Sufit podwieszany:

- należy wykonać sufit obniżony w stosunku do konstrukcji stropu
- poszycie z płyt gipsowo-kartonowych

## Ślusarka okienna:

Okna aluminiowe zewnętrzne – okna o profilach aluminiowych trzyszybowych w systemie ciepłym (z wkładką termiczną), szklone szkłem bezpiecznym zespolonym. Wszystkie okna należy dodatkowo wyposażać w nawiewniki higrosterowane.

## Stolarka i ślusarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne wejściowe – profile aluminiowe systemowe w systemie ciepłym.  
Drzwi wewnętrzne w pomieszczeniu WC – drzwi laminowane z płyt HPL, płyty frontowe i działowe wsparte na podporach i mocowane do ścian za pomocą profili aluminiowych. W dolnej części drzwi kratki wentylacyjne.

Miejsca parkingowe:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej – 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa – 3 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie – 20 cm
- warstwa wzmacniająca z gruntu stabilizowanego cementem – 10 cm

Ciąg komunikacyjny:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej – 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa – 3 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie – 20 cm
- warstwa wzmacniająca z gruntu stabilizowanego cementem – 10 cm

Platforma dla niepełnosprawnych:

- platforma z dwoma przystankami
- we własnej obudowie
- wymiary zewnętrzne szybu 175/160

Elewacja budynku

- demontaż istniejących rynien i rur spustowych
- odbicie istniejących tynków
- przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie
- wykonanie wyprawy tynkarskiej oraz systemowego tynku wykańczającego barwionego w masie (Kolorystykę należy ustalić z Zamawiającym na etapie wykonywania Projektu budowlanego)
- montaż nowych rynien i rur spustowych

Instalacje sanitarne

Projektowana infrastruktura techniczna wewnątrz obiektu:

- Instalacja wody wodociągowej

Obiekt jest zasilany w wodę wodociągową z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej w sposób bezpośredni. Przewody instalacji wodociągowej bytowo-gospodarczej wewnątrz budynku należy wykonać z rur PP lub PE do wody pitnej. Ciśnienie wymagane ok. 0,4 MPa.

- Instalacja ciepłej wody użytkowej

Obiekt będzie wyposażony w instalację cyrkulacyjną ciepłej wody użytkowej. Nad umywalkami zastosować baterie czasowe, samozamykacze. Przewody ciepłej wody montowane w brzdach zaizolować otulinami z pianki polietylenowej w osłonie z folii przeciwwilgociowej. Wszystkie przejścia przez ściany z kotłowni do pomieszczeń sąsiednich na przewodach palnych zabezpieczyć pęczniącymi osłonami ognioochronnymi, a przejścia rur niepalnych zabezpieczyć masą ognioodporną, o odporności ogniowej EI 60.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane do zbiornika bezodpływowego. Odcinki przewodów instalacji kanalizacji sanitarnej wewnątrz budynku można wykonać z rur PPHT do kanalizacji. Przybory sanitarne należy zaprojektować jako wiszące, mocowane do stelaży stalowych.

W budynku należy zastosować następującą armaturę:

- o ustęp z płuczką ustępową
- o zlew techniczny
- o zlew 2-komorowy
- o umywalka porcelanowa

- Instalacja centralnego ogrzewania

Instalacje ogrzewania centralnego wykonać z grzejników płytowych. Grzejniki należy zaprojektować w sali świetlicy oraz pomieszczeniach na I kondygnacji. Grzejniki należy zaopatrzyć w ciepło z projektowanej kotłowni. W kotłowni należy zamontować kocioł na

paliwo stałe z automatycznym podajnikiem. Należy przewidzieć zasobnik o pojemności pozwalającej na bezobsługową pracę urządzenia do 4 dni.

Kocioł powinien składać się z następujących elementów:

- turbulatora spalin
- sterownika
- wentylatora wyciągowego
- palnika retortowego
- palnika antynagarowego
- systemu regulacji szerokopasmowej
- siłownika zaworu mieszającego
- wizjera
- zbiornika na paliwo stałe
- komory załadowniczej
- ślimaka ze stali kwasoodpornej
- wentylatora ciśnieniowego
- wentylatora rozpalającego i zapalarki
- motoreduktora
- popielnika

Kocioł musi być wyposażony w zabezpieczenie termiczne kotła.

Do zaprojektowanej instalacji c.o. należy dobrać pompę obiegową i naczynie wzbiorcze.

- Instalacja elektryczna
  - Należy zaprojektować następujące elementy instalacji elektrycznej:
    - o tablica rozdzielcza – Należy zaprojektować w pomieszczeniu na I kondygnacji, w wykonaniu modułowym.
    - o instalacja oświetleniowa podstawowa i gniazd wtyczkowych – Instalację należy wykonać przewodami miedzianymi w izolacji 450/750 z przewodem ochronnym w kolorze zielono-żółtym. Przewody układać pod tynkiem lub w tynku z zachowaniem 5 mm warstwy tynku nad przewodami. Nad sufitem podwieszonym przewody układać w rurkach lub korytkach PVC. Osprzęt w pomieszczeniu sanitarnym należy zastosować jako bryzgoszczelny o IPX4. Instalację gniazd wtyczkowych należy wykonać przewodem YDYżo 3x2,5 mm<sup>2</sup> o przekrojach dobranych indywidualnie do mocy i grupy odbiorników.

W pomieszczeniach sanitarnych należy stosować osprzęt o stopniu IP44.

Urządzenia technologiczne

Urządzenia zasilone oddzielnymi obwodami, zakończonymi puszką szczelną IP65 z deklek do przykręcenia lub gniazdami szczelnymi we wnękach.

Instalacja fotowoltaiczna:

Dla pozyskania energii elektrycznej z energii słonecznej projektowana jest instalacja fotowoltaiczna o mocy minimum 3,135 kW, zamontowana na dachu budynku.

Instalacja powinna składać się z następujących elementów:

- o panele fotowoltaiczne – wymaga się, aby panele miały podwyższone parametry wytrzymałościowe i po rozbiciu zachowywały swoją sztywność
- o inwerter fotowoltaiczny – mający na celu przekształcenie energii wyprodukowanej przez panele na prąd przemienny
- o falowniki – należy zastosować beztransformatorowy falownik trójfazowy
- o rozdzielnica DC – wykonana z tworzywa sztucznego odpornego na promieniowanie UV, obudowa hermetyczna IP65
- o okablowanie po stronie DC – wykonane za pomocą przewodów solarnych
- o napięciu znamionowym 0,6/1 kV
- o złącza od strony napięcia DC – każdy panel należy wyposażać w złączki dedykowane dla paneli solarnych
- o okablowanie po stronie AC – wykonane za pomocą przewodów miedzianych
- o parametrach odpowiednio dobranych do przesyłanej mocy
- o rozdzielnica fotowoltaiczna – projektuje się montaż zbiorczej rozdzielnicy obiektowej

**Szczegółowy zakres wymagań zadania został przedstawiony w programie funkcjonalno-użytkowym „Przebudowa z modernizacją świetlicy w Gorzycach wraz z zagospodarowaniem terenu”.**

**Zakres prac objętych zamówieniem:**

- a) opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji prac,
- b) opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia planu zagospodarowania terenu budowy oraz koncepcji.
- d) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126) – w razie konieczności,
- e) zabezpieczenie oraz oznakowanie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonych projektów, po wytyczeniu robót przez uprawnionego geodetę,
- g) przygotowanie harmonogramu badań kontrolnych w odniesieniu do harmonogramu realizacji robót,
- h) odtworzenie trawników i terenów zielonych, przylegających do miejsc prowadzenia robót,
- i) uporządkowanie obszaru przyległego do terenu prowadzonych robót,
- j) prowadzenie dziennika budowy i wykonanie obmiarów ilości zrealizowanych robót,
- k) sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w formie GIS/CAD i dostarczenie na nośniku CD oraz w formie papierowej,
- l) przeprowadzenie wymaganych badań i pomiarów kontrolnych zgodnie z wymogami SST; wyniki badań do akceptacji przez Inspektora Nadzoru,
- m) przygotowanie rozliczenia końcowego i sporządzenie 2 egz. operatu kolaudacyjnego, który ma zawierać: umowę, ofertę, umowy z ewentualnymi podwykonawcami, harmonogram, tabele elementów rozliczeniowych, polisę ubezpieczeniową, protokół przekazania terenu budowy, protokoły robót zakrywanych, badania materiałów, recepty, wyniki pomiarów, wyniki badań laboratoryjnych, deklaracje zgodności materiałów, aprobaty, sprawozdania techniczne Wykonawcy, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, rozliczenie finansowe, potwierdzenie zakończenia odbioru robót, oświadczenia uprawnionych kierowników robót;
- n) wykonaniu zadania zgodnie z przepisami,
- o) przekazanie zrealizowanych robót Zarządcy.

**Sprawowanie nadzoru autorskiego w następującym zakresie:**

- a) Wykonywanie czynności nadzoru autorskiego określonych w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
- b) Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji inwestycji,
- c) Uzupelnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji,
- d) Ścisła współpraca ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego,
- e) Udział w komisjach odbiorowych i naradach technicznych na budowie,
- f) Wykonywanie czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego,
- g) Bieżące monitorowanie realizowanych robót budowlanych i przybywanie na teren budowy bądź do miejsca wskazanego przez Zamawiającego na każde jego wezwanie, celem rozstrzygnięcia wszelkich pojawiających się w toku realizacji robót wątpliwości związanych z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji (przyjazd na budowę powinien nastąpić w terminie 2 dni od daty zawiadomienia – fax, telefon lub w innym umówionym z Zamawiającym terminie).

2. Szczegółowy zakres robót został określony w Programie Funkcjonalno-Użytkowym zwanym dalej „PFU” oraz w SIWZ.
3. Dokumentacja projektowa, o której mowa powyżej musi zostać uzgodniona z Referatem Infrastruktury i Ochrony Środowiska Gminy Czempień. Dokumentacja musi być kompletna, skoordynowana technicznie, umożliwiającą uzyskanie wymaganych uzgodnień oraz realizację robót budowlanych.
4. W przypadku obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, Wykonawca w ramach umowy i wynagrodzenia umownego zobowiązuje się przygotować w tym celu wymagane przez przepisy prawa dokumenty oraz uzyskać taką decyzję w imieniu Zamawiającego, a także wszystkie inne wymagane przepisami prawa pozwolenia, zgody, opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i wszelkie zgłoszenia oraz sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
5. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 16 ust. 1 zobowiązuje się ponieść koszty związane z zajęciem pasa drogowego w okresie realizacji Przedmiotu Umowy, jeśli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, zajęcie takiego pasa będzie konieczne. Wykonawca, w celu realizacji Przedmiotu Umowy, uprawniony jest do zwrócenia się z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego o udzielenie informacji niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy. Pozostałe dokumenty, w tym mapy, wypisy z ewidencji gruntów i budynków, wypisy z ksiąg wieczystych, Wykonawca zobowiązuje się pozyskać we własnym zakresie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 16 ust. 1 Umowy wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji Robót, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie Dokumentacji Przetargowej, tj. SIWZ oraz jej załączników, wyjaśnień udostępnionych przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie poniesione przez Wykonawcę koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a w szczególności takie jak: wynagrodzenia osób wykonujących Przedmiot Umowy, koszty wykonanych prac, koszty przejazdów, a także wszelkie inne koszty niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, choćby nie były one wprost wymienione w projekcie umowy czy też w opisie Przedmiotu Umowy i dokumentacji przetargowej. Wynagrodzenie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót niezbędnych do oddania obiektu budowlanego stanowiącego przedmiot umowy.
8. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy PZP zamawiający wymaga zatrudnienia przy realizacji zadania na podstawie umów o pracę osób, które wykonują niżej wymienione czynności:
  - 1) roboty ziemne – wykopy w zakresie instalacji oraz obiektów budowlanych,
  - 2) roboty nawierzchniowe – nawierzchnie z kostki betonowej i elementów drogi,
  - 3) roboty instalacyjne telekomunikacyjne,
  - 4) roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne.

Wykonywanie w/w rodzaju czynności winno się odbywać z wykorzystaniem specjalistycznego sprzętu budowlanego przez osoby posiadające uprawnienia do jego obsługi.

Wymóg ten dotyczy wykonawcy i ewentualnych podwykonawców łącznie.

Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłożył zamawiającemu kserokopie zanonimizowanych umów o pracę (pozbawionych danych osobowych pracowników,

tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia oraz żądania przedstawienia przez wykonawcę dowodów na zatrudnienie osób na podstawie umów o pracę przez cały okres realizacji zamówienia.

### § 3

1. Dokumentacja projektowa obejmuje wykonanie dokumentacji zawierającej wszystkie niezbędne elementy umożliwiające zgłoszenie przez Wykonawcę robót budowlanych lub uzyskanie przez wykonawcę w imieniu zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnego, a także w sposób zgodny z ustaleniami, wymaganiami ustaw, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa uprawnienia i spełniające warunki do wykonywania tych czynności oraz dostarczenia jej Zamawiającemu w terminie umożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy, w terminie określonym w § 13 ust.1 umowy.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić:
  - 1) plany zagospodarowania terenu oraz opracowania koncepcyjne;
  - 2) dokumentację projektową w ilości i formie zgodnej z zapisami § 2 ust. 2 pkt.1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania projektu/koncepcji/planu dokona jego akceptacji pod względem kompletności bądź w przypadku braków lub wad zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia - wyznaczając Wykonawcy termin do ich usunięcia, lecz nie dłuższy niż 3 dni robocze, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego żądania usunięcia wad.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca po usunięciu wad jest zobowiązany dokonać czynności, o których mowa w ust. 1, zaś postanowienia ust. 2 stosować się będzie odpowiednio.
4. Z odbioru dokumentacji, o której mowa w ust. 1 zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac, dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, w tym w szczególności dokumentacji projektowej oraz, że nie udzielił żadnych licencji na korzystanie z dzieła stanowiącego przedmiot umowy.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca



zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu umowy.

3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całości dokumentacji w tym do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 16 ust. 1 pkt 1) umowy. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nastąpi z chwilą odbioru dokumentacji, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru wskazanego w § 4 ust. 4, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, w szczególności w zakresie umożliwiającym:
  1. trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania przedmiotu Umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot Umowy ma spełniać,
  2. tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiejkolwiek inne zmiany),
  3. utrwalanie przedmiotu Umowy w jakiejkolwiek formie i postaci,
  4. kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,
  5. rozpowszechnianie przedmiotu Umowy w jakiejkolwiek formie i postaci,
  6. wykorzystywanie w utworach audiowizualnych, multimedialnych,
  7. publiczne wykonywanie i publiczne odtwarzanie,
  8. wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań(abstraktów),
  9. wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem oryginału albo egzemplarzy;
  10. wprowadzanie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie,
  11. wystawianie,
  12. wyświetlanie,
  13. wielokrotne wykorzystanie.
4. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 16 ust. 1 pkt 1) umowy, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru wskazanego w § 4 ust. 4 umowy, Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przedmiotu umowy powstałego w wykonaniu umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie.
5. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, ilości egzemplarzy.
6. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie umowy i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
7. Wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośnika egzemplarza utworu, bez odrębnego wynagrodzenia.

## II. Roboty budowlane

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych objętych Umową z należytą starannością, w szczególności zgodnie z:
  - 1) umową,
  - 2) dokumentacją projektową,
  - 3) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 4) wytycznymi zamawiającego,
  - 5) zasadami wiedzy technicznej.
2. W przypadku ujawnienia się rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 1, wiążąca będzie dla Stron kolejność w jakiej je powołano.
3. Podstawą do wykonania robót będzie Program Funkcjonalno-Użytkowy i sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja projektowa.

### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, 1276.).
2. Zamawiający w imieniu którego działa inspektor nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy okazania wszelkich dokumentów świadczących, że wyrób jest dopuszczony do stosowania w budownictwie, oraz wykonania przez niego badań jakościowo – ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych we wskazanych przez niego laboratoriach.
3. Materiały będą pod względem jakościowym i ilościowym badane przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów, normami technicznymi, standardami i zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo – techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.
5. Zastosowane przez Wykonawcę materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane (art. 10), to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. Stosowane przez Wykonawcę materiały powinny być fabrycznie nowe.
6. Wykonawca oświadcza, iż jest wyłącznie odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
7. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
8. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i przy użyciu urządzeń i sprzętu Wykonawcy.

9. Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego, do dostarczenia i przekazania mu przed wbudowaniem materiałów oraz odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do obrotu. Niezależnie od powyższego, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego mają prawo żądać od Wykonawcy okazania wymienionych w ust. 5 dokumentów, próbek materiałów oraz wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, we wskazanym terminie.
10. W razie stwierdzenia, że materiały lub urządzenia, sprzęt nabyte lub stosowane przez Wykonawcę nie spełniają wymogów określonych w ust. 5, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego może nakazać Wykonawcy wstrzymanie prowadzonych robót oraz usunięcie naruszeń. W takim wypadku ewentualne niedotrzymanie przez Wykonawcę któregokolwiek z terminów pośrednich lub terminu końcowego uważa się za zawinione przez Wykonawcę.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczenie oraz właściwe zabezpieczenie, składowanie materiałów oraz urządzeń, sprzętu wykorzystywanego przy realizacji Przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do rozładowywania i właściwego składowania wszystkich urządzeń i materiałów, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego.

## **§ 8**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru:
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

## **§ 9**

Wykonawca przed zawarciem Umowy dokonał inspekcji terenu budowy oraz jego otoczenia i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.

## **III. PODWYKONAWSTWO**

### **§ 10**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, 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.
2. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemnie zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  5. 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.
  6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
  7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
  9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, 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.
  10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
  12. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:  
.....

#### **IV. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY**

##### **§ 11**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Realizacja Robót w szczególności zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Przejęcie terenu budowy.
3. Uzyskanie – w ramach wynagrodzenia określonego w § 16 – wszelkich decyzji administracyjnych, zgód i zezwoleń w zakresie wynikającym z przepisów oraz wymagań określonych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym i opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.
4. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120, poz.1126).
5. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania, przed przystąpieniem do ich wykonania.

6. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców.
7. Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
8. Pisemne powiadamianie Zamawiającego o planowanych odbiorach.
9. Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów, gwarancji udzielonych przez dostawców i odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości, instrukcje obsługi, itp. w zakresie materiałów i urządzeń. Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.
10. Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa (CE), certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.
11. Przekazanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach + 1 komplet wersji elektronicznej uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (PDF).
12. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. W razie niewykonania tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania zastępczego osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez upoważnienia sądu.
13. Wykonawca zobowiązuje się do otrzymania akceptacji inspektora nadzoru na wbudowywane materiały.
14. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
15. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń, naprawić je, doprowadzić do stanu poprzedniego ewentualnie uzupełnić brakujące urządzenia.
16. W trakcie realizacji umowy odbywać się będą narady budowlane z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy minimum 1 raz w tygodniu, w terminach określonych przez Zamawiającego.
17. Wykonawca będzie dysponował następującymi osobami:
  - a) kierownikiem budowy branży konstrukcyjno-budowlanej – co najmniej 1 osoba, posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
  - b) projektantem branży architektonicznej – co najmniej 1 osoba, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej;
18. Osoby wskazane w ust. 17 muszą spełniać wszystkie wymagania określone w SIWZ.

## **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania Robót budowlanych niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jego przekazania.
2. Teren budowy wraz ze wskazaniem źródeł dostępu do mediów (miejsca poboru wody, energii elektrycznej) zostanie przekazany Wykonawcy w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 14 ust.1.

3. Przekazanie terenu robót nastąpi na podstawie protokołu. Od tej chwili – aż do momentu przekazania terenu Zamawiającemu, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z realizacją umowy, zgodnie z § 25 ust. 1.

## V. TERMIN WYKONANIA UMOWY I ODBIORY ROBÓT

### § 13

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie:
  - termin opracowania i przedstawienia do akceptacji zamawiającemu planu zagospodarowania terenu oraz opracowań koncepcyjnych – 60 dni od daty podpisania umowy,
  - termin opracowania dokumentacji projektowej z uzyskaniem niezbędnych ostatecznych decyzji administracyjnych – 150 dni od daty podpisania umowy,
  - termin zakończenia budowy – **30.09.2019 r.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się zakończenie wszystkich prac projektowych, przekazanie Zamawiającemu dokumentacji oraz zakończenie robót budowlanych określonych w Umowie, wykonanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych poprawek, uporządkowanie terenu budowy oraz terenu wykorzystywanego przez Wykonawcę w trakcie wykonywania umowy i skompletowanie dokumentacji powykonawczej, a także przygotowanie, dostawa, montaż i uruchomienie urządzeń określonych w Programach Funkcjonalno – Użytkowych.
3. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania nie jest niczym zagrożony.

### § 14

#### ODBIORY CZĘŚCIOWE

1. Pierwszy odbiór częściowy będzie dotyczył odbioru dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Odbiory częściowe robót budowlanych będą dokonywane w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty. Zamawiający przewiduje odbiory po wykonaniu robót budowlanych:
  - a) w 25-u procentach;
  - b) w 50-ciu procentach;
  - c) w 70-ciu procentach;
  - d) po ukończeniu całości prac.
3. Po zakończeniu wykonania części robót budowlanych, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy, powiadamia o gotowości do odbioru Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego, a także przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu stosowne dokumenty rozliczeniowe.
4. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

## § 15

### ODBIÓR KOŃCOWY

1. Odbiór końcowy Robót, polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych prac powinien być przez Wykonawcę zgłoszony Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zawiadomi wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem Zamawiającego o gotowości do przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu i dokonania odbioru końcowego.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru. Z czynności odbioru końcowego sporządzany jest protokół, podpisany przez przedstawicieli Stron.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego Robót:
  - a) Certyfikaty wbudowanych materiałów lub aprobaty techniczne, o których mowa w § 11 pkt 10
  - b) Dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 11 pkt 11,
  - c) Instrukcje obsługi instalacji technicznej w języku polskim.
5. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego Robót, jeżeli nie zostały wykonane wszystkie prace w ramach umowy, bądź też, jeżeli stwierdził w jego trakcie istnienie wad dotyczących wykonanych prac, które nadają się do usunięcia a Wykonawca odmawia ich usunięcia w okresie, w którym dokonywany jest odbiór końcowy. W takim przypadku Strony określą odpowiedni, technicznie uzasadniony termin, do którego winny zostać wykonane wszystkie zaległe prace i/lub zostaną usunięte wady stwierdzone podczas odbioru końcowego. Termin ten nie będzie jednak dłuższy niż 14 dni. Okres ten może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego, o ile czynniki niezależne do woli Wykonawcy uniemożliwią mu usunięcie wad w tym terminie. Niezwłocznie po wywiązaniu się przez Wykonawcę z powyższego obowiązku (tj. wykonanie zaległych prac oraz/lub usunięcie wad) zostanie wyznaczony nowy termin dokonania odbioru końcowego.
6. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego Robót stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
  - 1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
7. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w odpowiednich uzgodnionych terminach, zgodnie z ust. 5 Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych Robót na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądu.

## VI. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

### § 16

1. Wykonawcy za wykonanie umowy w całości przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z przedłożoną ofertą, w wysokości: ..... **zł brutto** (słownie: ..... 00/100). Wynagrodzenie składa się z:
  - 1) wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej w wysokości ..... **zł** zgodnie z formularzem ofertowym – nie więcej niż 5% wartości oferty)
  - 2) wynagrodzenia za roboty budowlane w wysokości ..... **zł**Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym zaprojektowanie, wykonanie robót budowlanych.
2. Przewiduje się obniżenie wynagrodzenia ryczałtowego, wskazanego w ust. 1, z uwagi na zmianę lub ograniczenie faktycznego zakresu realizacji Umowy w szczególności w wyniku okoliczności o których mowa w § 26 ust. 1 pkt. 2 i 3.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów występujących w dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę zamówienia.

## VII. WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 17

1. Rozliczenie zadania objętego Umową nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową:
    - 1) faktura częściowa I po odbiorze dokumentacji wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę/ zgłoszeniem robót budowlanych – w wysokości, określonej w § 16 ust. 1 pkt. 1)
    - 2) faktura częściowa II po wykonaniu robót budowlanych w 25-tu procentach – w wysokości 25% wartości wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 pkt 2);
    - 3) faktura częściowa III po wykonaniu robót budowlanych w kolejnych 25-tu procentach – w wysokości 25 % wartości wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 pkt 2);
    - 4) faktura częściowa IV po wykonaniu robót budowlanych w kolejnych 20-tu procentach – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 pkt 2);
    - 5) faktura końcowa po wykonaniu 100% robót budowlanych – w wysokości pozostałych 30 % wartości wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 pkt 2).
  2. Podstawą do wystawienia faktur częściowych i końcowej będą odpowiednio protokoły częściowe oraz protokół końcowy, o których mowa w § 14 i 15 Umowy.
- 
3. Zamawiający zapłaci za wystawioną przez Wykonawcę fakturę w ciągu 30 (trzydzieści) dni od jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
  4. Za datę zapłaty strony uważać będą datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  5. Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody dłużnika pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.



6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za roboty, które zostały wykonane z udziałem Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jest dokonywana, gdy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
- 1) kserokopie faktury (rachunku) potwierdzonych za zgodność z oryginałem, wystawionych przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 2) kserokopię dowodu zapłaty potwierdzonego za zgodność z oryginałem oraz pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług.

## **§ 18**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## VIII. RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

### § 19

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi (w przypadku Robót) – na okres .... miesięcy oraz rękojmi (w przypadku dokumentacji projektowej – do upływu okresu gwarancji i rękojmi za Roboty, ale nie mniej niż 3 lata od dnia jej odbioru.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni we własnym zakresie w ramach wynagrodzenia umownego naprawy (usunięcie wad). Naprawy świadczone będą w miarę możliwości w miejscu użytkowania przedmiotu umowy.
3. W przypadku wad dokumentacji projektowej Wykonawca zapewnia usunięcie wad w okresie rękojmi w najkrótszym możliwym terminie, jednak nie dłuższym niż 7 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku wad Robót, Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 7 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w niniejszym paragrafie Zamawiający może zlecić wykonanie napraw (usunięcia wad) na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądu.
6. Wykonanie naprawy (usunięcie wad) zostanie stwierdzone w protokołach pusterkowych.
7. W terminie 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust. 1, Zamawiający dokona przy udziale przedstawicieli Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego robót budowlanych objętych umową, na zasadach określonych w dokumentacji projektowej.

### § 20

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi dla urządzeń i materiałów na okres, (wskazany w § 19 ust. 1 umowy) nie krótszy niż ..... miesiące od daty podpisania protokołu przekazania i uruchomienia. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
2. W przypadku awarii urządzeń lub materiałów w okresie wskazanym w ust. 1 Wykonawca przystąpi do ich naprawy w terminie nie przekraczającym 24 godziny od zgłoszenia awarii (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy). Wykonawca umożliwi Zamawiającemu bezpośrednie całodobowe zgłaszanie awarii telefonicznie, faksem lub pisemnie we wszystkie dni tygodnia.
3. Czas usunięcia awarii przez Wykonawcę wynosi 48 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.  
W sytuacji, w której wystąpi konieczność sprowadzenia części zamiennych, o czym Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego nie później niż w terminie 48 godzin od zgłoszenia awarii, czas usunięcia awarii nie może przekroczyć 14 dni roboczych od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie usunięcia awarii w terminie określonym w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do dokonania naprawy nie później niż w ciągu następujących 7 dni oraz dostarczenia w terminie 48 godzin (liczone od daty zgłoszenia o awarii) urządzenia zamiennego o nie gorszych parametrach technicznych bez dodatkowych opłat.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wymiany urządzeń i materiałów na nowe w okresie wskazanym w ust. 1 w przypadku wystąpienia trzech istotnych awarii, których usunięcie

związane będzie z wymianą części lub podzespołów – przy trzeciej awarii lub jeśli usunięcie awarii jest niemożliwe. Wymiana powinna nastąpić w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia awarii przez Zamawiającego.

6. W przypadku wymiany uszkodzonych urządzeń i materiałów na nowe lub wymiany ich części lub podzespołów w związku z okolicznościami określonymi w ust. 5 oraz w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z rękojmi, w stosunku do nowych, wymienionych urządzeń obowiązują warunki gwarancji i serwisu przewidziane w umowie.
7. Przerwy w pracy urządzeń spowodowane naprawami gwarancyjnymi odpowiednio wydłużają okres gwarancji.
8. Uprawnienia Zamawiający z tytułu gwarancji nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.
9. W przypadku niewykonania obowiązków określonych w niniejszym paragrafie Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie awarii na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez upoważnienia sądu.
10. Wykonawca zobowiązuje do wykonania przeglądów okresowych 1 raz w roku w okresie obowiązywania gwarancji lub częściej jeżeli wynika to ze specyfiki danego urządzenia.

## **IX. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 21**

1. Zamawiającemu w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia (oprócz pkt 3-5) – poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym - przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części niewykonanej w sytuacji kiedy:
  - 1) zostanie zgłoszona likwidacja lub rozwiązanie firmy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn:
    - a) po upływie 5 dni od terminu określonego w § 13 ust. 1a po pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego, nie przedstawił planów zagospodarowania terenu oraz opracowań koncepcyjnych,
    - b) po upływie 5 dni od terminu określonego w § 13 ust. 1b po pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego, nie przedstawił dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót budowlanych lub ich części lub przerwał realizację Umowy i jej nie realizuje przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową, a w szczególności z dokumentacją techniczną, i pomimo wezwania przez Zamawiającego – nie rozpoczął w terminie 7 dni od wezwania przez Zamawiającego wykonywania robót zgodnie z Umową,
  - 6) zajdzie okoliczność określona w §15 ust. 6 pkt 2 Umowy,
  - 7) nastąpi inne rażące naruszenie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów prawa,
  - 8) w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1, obowiązują kary umowne przewidziane w § 22.
3. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu,
  - 3) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
  - 4) najpóźniej w ciągu 20 dni od daty odstąpienia Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
  - 5) w razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie Przedmiotu Umowy
  - 6) zapłaty kar umownych zgodnie z § 22.

## **X. KARY UMOWNE**

### **§ 22**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia:
    - a) w przedstawieniu planów zagospodarowania terenu oraz opracowań koncepcyjnych;
    - b) w dostarczeniu dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
    - c) w wykonywaniu robót budowlanych;
  - 2) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu realizacji robót budowlanych;
  - 3) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek w dokumentacji projektowej, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek;
  - 4) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek dotyczących robót budowlanych oraz materiałów i urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek;
  - 5) 20% wynagrodzenia umownego brutto - w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 6) 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 9 za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za nieprzedstawienie projektu umowy lub

zmian do umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w §10 ust.1 i ust. 10 , za każdy stwierdzony przypadek;

- 8) 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za nieprzedstawienie, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii umowy lub zmian do umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcom, o której mowa w §10 ust.5, ust.8 i ust. 10, za każdy stwierdzony przypadek.
  - 9) za każdorazowe nieudokumentowanie przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i okresu rękojmi, o którym mowa w § 4 ust. 12 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 000,00 złotych brutto,
  - 10) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy w wykonywaniu robót budowlanych, w przypadku przerwy dłuższej niż 7 dni w wykonywaniu robót budowlanych wynikającej z winy Wykonawcy; (przerwa wynikająca z wpisów w dzienniku budowy)
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego określone w Umowie kary umowne na zasadach ogólnych.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści, w tym w szczególności w związku z utratą dotacji na przedmiotowe zadanie.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **XI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 23**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie: .....
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi ..... tj. 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 16 ust. 1 Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót, pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady.

### **§ 24**

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zgodnie z § 23 odpowiednio przez cały okres wykonywania Umowy i obowiązywania rękojmi. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
2. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 30 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i

zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia § 23 ust. 3 i 4.

3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie gwarancji/poręczenia ubezpieczeniowego, a Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku opisanego w ust. 2 niniejszego paragrafu tj. nie przedłoży aneksu przedłużającego termin obowiązywania gwarancji należytego wykonania umowy przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia, Zamawiający potrąci na poczet zabezpieczenia kwotę określoną w § 23 ust. 2 z płatności należnej Wykonawcy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia § 23 ust. 3 i 4.

## **XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 25**

1. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia (deliktowe i kontraktowe) na kwotę ..... (w wysokości co najmniej równowartości Umowy) przez cały okres realizacji zamówienia. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi Załącznik nr 1 o Umowy.
2. W przypadku wydłużenia okresu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia okresu ubezpieczenia – najpóźniej przed wygaśnięciem dotychczasowego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy (w przypadku złożenia polisy ubezpieczeniowej w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem) wraz z dowodem uiszczenia składek.
4. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem Umowy – zarówno przez niego, jak też przez podwykonawców, a także osoby i podmioty którymi się posługuje – aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

### **§ 26**

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza:
  - 1) przedłużenie terminu wykonania Umowy, jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:
    - a) konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych w tym zmian do umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 i zmian do umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 3 ustawy prawo zamówień publicznych, udokumentowanych zatwierdzonym protokołem konieczności,
    - b) przyczyn zależnych od Zamawiającego, Organów Administracji, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca, w szczególności wystąpienia opóźnień 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 nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - c) siły wyższej,

- d) warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych,
- e) zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi (w szczególności przebiegiem urządzeń podziemnych, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych), archeologicznymi, wodnymi itp., odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej, tj.: np.: wyższy poziom wody gruntowej, inny przebieg urządzenia podziemnego, podziemna komora, której nie ma w planach itp.),

W powyższych przypadkach termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniej zmianie – jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć takiej zmiany.

- 2) ograniczenie zakresu zamówienia, gdy rezygnacja z danej części jest korzystna dla Zamawiającego lub wynika z obiektywnie uzasadnionych przestaniek (np. zmiana dokumentacji projektowej, sposób zagospodarowania terenu),
  - 3) roboty zamiennie wynikające w szczególności ze sposobu zagospodarowania terenu, konieczności zmian w dokumentacji projektowej oraz w zakresie zmian materiałów, technologii i urządzeń na materiały, technologie i urządzenia spełniające parametry techniczne lub na materiały, technologie i urządzenia o wyższych parametrach niż określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji technicznej i ofercie Wykonawcy, jeżeli takie zmiany w szczególności:
    - a) zapewnią prawidłową realizację Umowy,
    - b) obniżą koszty wykonania robót lub eksploatacji obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,
    - c) zapewnią optymalne parametry technicznych lub podniosą standard jakości robót i obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,
    - d) będą wynikały ze sposobu zagospodarowania terenu;
    - e) będą wynikały z konieczności zmiany dokumentacji projektowej;
    - f) przyniosą inne, wymierne korzyści dla Zamawiającego.
  - 4) roboty dodatkowe,
  - 5) obniżenie wynagrodzenia z uwagi na zmianę lub ograniczenie faktycznego zakresu realizacji Umowy w szczególności w wyniku okoliczności o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w Umowie, w zakresie wskazanym w ust. 1 powyżej, wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu wniosek dotyczący zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
  3. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2, w terminie umożliwiającym jego weryfikację przez Zamawiającego przed upływem terminu realizacji Umowy.
  4. W przypadku konieczności zmiany dokumentacji projektowej, wynikającej z inicjatywy wykonawcy, wykonawca przedłoży projekt zamienny podpisany przez projektanta.
  5. Wprowadzenie zmian w Umowie, w zakresie wskazanym powyżej w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 dokumentowane będzie zatwierdzonym protokołem konieczności.
  6. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w Umowie, w zakresie wskazanym powyżej w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 wartość robót wynikających z wprowadzonych tymi

postanowieniami zmian, odpowiadających opisowi pozycji w kosztorysie zostanie ustalona wg cen jednostkowych w nim wskazanych i używana będzie do wyliczenia wysokości wynagrodzenia. Jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych postanowieniami powyżej ust. 1 pkt 2, 3 i 4 nie odpowiadają opisowi w kosztorysie, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen nie wyższych od aktualnie obowiązujących średnich cen robocizny, materiałów i sprzętu opublikowanych w cenniku Intercenbud. Kalkulacja cen stanowić będzie załącznik do protokołu konieczności.

7. W przypadku, jeśli robota budowlana nie została wyceniona w ww. cenniku, Zamawiający posłuży się kalkulacją własną.
8. Zmiana terminów Umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i okresu rękojmi.
9. Nie stanowią istotnej zmiany między innymi, w rozumieniu art. 144 Pzp: zmiany danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących strony oraz zmiany danych będących następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron.
10. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy – jeżeli dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
11. Dopuszczalna jest zmiana osób wskazanych w ofercie na inne, spełniające wszystkie warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
12. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 27**

Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

## **§ 28**

Spory wynikłe w związku z Umową będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 29**

W sprawach nie uregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202).



**§ 30**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**§ 31**

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:  
załącznik nr 1 - Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy  
załącznik nr 2 - Harmonogram rzeczowo-finansowo

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**

## KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu gwarancji jakości  
Gwarant :

.....  
.....

Upoważniony

.....  
.....

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej jest:

.....  
.....

2. Nazwa budowy:

.....  
.....

3. Nazwa miejscowości, ulicy i nr posesji: .....

4. Data przekazania Przedmiotu Umowy do użytku:

Dzień -..... miesiąc -.....rok-.....

5. Ogólne warunki gwarancji jakości:

- 5.1. Gwarant oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane zostały wykonane zgodnie ze zleceniem, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
- 5.2. Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujętych (wpisanych) w prowadzonym przez Zamawiającego (Użytkownika) „Rejestrze reklamacji i dokonanych napraw” i zgłoszonych przez niego na piśmie (pismo, fax.) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę w okresie trwania gwarancji jakości, określonych w pkt. 6.
- 5.3. Gwarant zobowiązuje się do wykonania napraw w okresie gwarancji w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 5.4. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w terminach podanych w pkt. 5.3
- 5.5. Jeżeli wada fizyczna elementu przedmiotu gwarancji o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
- 5.6. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, a w przypadkach wymiany urządzeń bądź elementów okres gwarancji jakości dla tych usuniętych wad biegnie od nowa od daty usunięcia wady.

Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek :

- 1) siły wyższej , przez co strony rozumieją : stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
- 2) normalnego zużycia ..... lub jego części,

- 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
6. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe , liczony od daty odbioru ostatecznego przez Zamawiającego ( Użytkownika ) wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady , nie określa natomiast trwałości przedmiotu gwarancji i wmontowanych urządzeń.
7. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad , przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowywania otrzymanych w dniu odbioru dokumentów związanych z prawidłowym użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu gwarancji.  
Czas gwarancji wynosi: ..... Gwarancja obejmuje wszelkie prace oraz materiały i urządzenia.
8. Gwarant nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Gwaranta o zaistniałej wadzie.
9. Gwarant zobowiązuje się do wykonania przeglądów okresowych 1 raz w roku w okresie obowiązywania gwarancji lub częściej jeżeli wynika to ze specyfiki danego urządzenia.
10. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w Umowie w związku z usuwaniem wad.

WYKONAWCA

.....  
/ podpis i pieczęćka/

Warunki gwarancji przyjął:  
INWESTOR (UŻYTKOWNIK)

.....  
/ podpis i pieczęćka/