



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

## Załącznik nr 12 do SWZ- Istotne dla stron postanowienia umowy

### UMOWA Nr UG-RO.272.....2021.AW.

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Gminą Rzeczyca** z siedzibą w Rzeczy przy ul. Tomaszowskiej 2, 97-220 Rzeczyca reprezentowaną przez:

**Pana Marka Kaźmierczyka – Wójta Gminy**

przy kontrasygnacie **Pani Renaty Szulc – Skarbnika Gminy**

zwaną dalej "Zamawiającym"

a .....

zwanym dalej Wykonawcą,

reprezentowanym przez:

.....

Zgodnie z warunkami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym stanowi art. 275 ust. 1 ustawy Pzp na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) oraz wybranej oferty będącej integralną częścią umowy, została zawarta umowa następującej treści:

#### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. W związku z przeprowadzeniem przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: „**Stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej w otoczeniu zabytkowego parku podworskiego w Gminie Rzeczyca**”, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych niezbędnych do realizacji ww. zamówienia publicznego.
2. Zadanie jest dofinansowane w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na podstawie wstępnej promesy Nr 01/2021/2049/PolskiLad oraz w ramach Osi Priorytetowej VI. Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu, Działanie VI.3 Rewitalizacja i rozwój potencjału społeczno-gospodarczego, Poddziałanie VI.3.2 Rewitalizacja i rozwój potencjału społeczno-gospodarczego, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 na podstawie umowy o dofinansowanie Nr RPLD.06.03.02-10-0069/17-00 z dnia 10 października 2017 r. wraz z aneksami.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i przedmiaru robót stanowiących załącznik do SWZ.
4. Przedmiotem zamówienia jest stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej, w granicach zabytkowego parku podworskiego. Na przedmiot zamówienia składa się rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania przemysłowych budynków warsztatowo-biurowych na cele usług administracyjnych i społecznych dla ludności wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym modernizacją ul. Parkowej



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

będącej drogą dojazdową do budynku na długości ok. 241 m, położonej na drodze gminnej nr 116377E.

5. Zakres inwestycji obejmuje:

- 1) Rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku;
- 2) Przystosowanie budynku do spełnienia przez niego funkcji budynku administracji publicznej, w tym wykonanie wszystkich niezbędnych do tego celu instalacji oraz urządzeń;
- 3) Wyposażenie sali konferencyjno-widowiskowej;
- 4) Zagospodarowanie terenu przyległego do budynku, w tym drogi dojazdowej;
- 5) Frezowanie istniejącej nawierzchni drogi;
- 6) Wykonanie warstw podbudowy pod przejście wyniesione;
- 7) Wykonanie nowych warstw nawierzchni;
- 8) Wykonanie remontu chodnika i przepustu;
- 9) Wykonanie oznakowania pionowego aktywnego oraz poziomego grubowarstwowego;
- 10) Montaż słupów oświetleniowych wraz z oprawami LED;
- 11) Wykonanie robót porządkowych;
- 12) Opracowanie dokumentacji powykonawczej.

6. Podstawą realizacji przedmiotu zamówienia jest pozwolenie na budowę wydane na podstawie decyzji nr 937/2021 z dnia 28 października 2021 r. stanowiące **załącznik nr 13 do SWZ**, pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nr WUOZ-ZN.5142.998.2021.MG z dnia 29 września 2021 r. stanowiące **załącznik nr 14 do SWZ**, a także:

- 1) Decyzja na lokalizację zjazdu publicznego nr UG.RUK.7230.29.2021.MSz z dnia 6 czerwca 2021 r. stanowiąca **załącznik nr 15 do SWZ**;
- 2) Ekspertyza techniczna stanowiąca **załącznik nr 16 do SWZ**;
- 3) Mapa do celów projektowych stanowiąca **załącznik nr 17 do SWZ**;
- 4) Opinia geotechniczna stanowiąca **załącznik nr 18 do SWZ**;
- 5) Oświadczenie o wodzie do zewnętrznego gaszenia pożaru nr UG.RGO.7013.16.2015.PG z dnia 24 maja 2021 r. stanowiące **załącznik nr 19 do SWZ**;
- 6) Warunki techniczne do przyłączenia do sieci dystrybucyjnej stanowiące **załącznik nr 20 do SWZ**;
- 7) Warunki techniczne do przyłączenia do sieci wodociągowej stanowiące **załącznik nr 21 do SWZ**;
- 8) Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru objętego zamówieniem stanowiący **załącznik nr 22 do SWZ**.

## § 2

### TERMINY REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć roboty budowlane przewidziane niniejszą umową nie później niż w terminie 7 dni od daty sporządzenia protokołu przekazania placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **15 miesięcy od dnia podpisania umowy**, z tym, że Zamawiający zastrzega, że Wykonawca musi wykonać przedmiot zamówienia w dwóch etapach:
  - 2.1. Etap I- Rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku wraz z wyposażeniem sali konferencyjno-widowiskowej do dnia 31 stycznia 2023 r.;
  - 2.2. Etap II- pozostałe do wykonania roboty stanowiące przedmiot zamówienia do 15 miesięcy od dnia podpisania umowy.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

### § 3

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania umowy:
    - a) kompletnej dokumentacji projektowej;
    - b) pozwolenia na budowę;
    - c) dziennika budowy;
  - 2) wprowadzenia i protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą;
  - 3) stała współpraca z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne;
  - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
  - 5) odbiór wykonanych zgodnie z umową robót budowlanych;
  - 6) finansowanie przedmiotu umowy;
  - 7) terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
  - 2) uzyskania warunków technicznych, wszystkich wymaganych uzgodnień, pozwoleń i opinii, jeśli wystąpi obowiązek ich uzyskania w trakcie prowadzonych robót;
  - 3) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 4) zapewnienia na własny koszt i we własnym zakresie biura budowy w granicach inwestycji, które dostępne będzie również dla przedstawicieli Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego i Autorskiego;
  - 5) regulowania kosztów utrzymania budowy (w tym zużyte media) do czasu przekazania obiektu Zamawiającemu;
  - 6) przedstawiania Inspektorowi Nadzoru, do dziesiątego dnia każdego miesiąca, miesięcznych raportów o postępie robót za poprzedni miesiąc;
  - 7) opracowania i przekazania Zamawiającemu planu BIOZ oraz projektu organizacji robót, uzgodnionego z Inspektorem Nadzoru;
  - 8) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia;
  - 5) oznakowania terenu budowy na czas prowadzenia robót;
  - 6) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w uzgodnieniu z Zamawiającym, minimum raz na dwa tygodnie;
  - 7) pozyskania miejsca, zorganizowania, a następnie zlikwidowania zaplecza budowy;
  - 8) zawiadomienia przedstawicieli Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu i uzyskania odbioru tych prac;
  - 9) wykonania wszelkich czynności niezbędnych do przygotowania kompleksowej dokumentacji inwestycji, w tym koniecznej do prawidłowej eksploatacji inwestycji oraz do uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy;



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

- 10) przekazania Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru;
  - 11) zgłoszenia robót do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
  - 12) uczestniczenia w czynnościach przekazania przedmiotu umowy do użytkownika;
  - 13) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenach przyległych do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac budowy w sposób niepowodujący zanieczyszczenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych;
  - 14) po zakończeniu robót, uporządkowania terenu budowy oraz terenów przyległych i doprowadzenia do stanu nie gorszego niż pierwotny, najpóźniej do dnia odbioru końcowego;
  - 16) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - 17) przeprowadzenia wymaganych obowiązującymi przepisami badań, prób, sprawdzeń i pomiarów elektrycznych, prób szczelności potwierdzonych stosownymi protokołami i wpisami do dziennika budowy;
  - 18) wykonania rozruchu wszelkich zamontowanych urządzeń i instalacji oraz przekazania instrukcji ich eksploatacji;
  - 19) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku;
  - 20) występowania w imieniu Zamawiającego do organów administracyjnych i uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy oraz poniesienia kosztów wydanych opinii i decyzji;
  - 21) sporządzenia programów naprawczych w przypadku wystąpienia nienależytego wykonywania umowy oraz przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu;
  - 22) przyłączenia sieci wewnętrznych budynku do istniejących sieci wodno-kanalizacyjnych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
  - 23) wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
  - 24) wykonywania przeglądów i usług serwisowych w okresie rękojmi i gwarancji oraz usuwania wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres rękojmi za wady i gwarancji;
  - 25) przestrzegania zasad BHP i PPOŻ.
3. Wykonawca powinien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonywania robót, od chwili rozpoczęcia robót do ich odbioru końcowego.
  4. Wszelkie straty lub uszkodzenia w robotach i materiałach, powstałe w okresie, w którym Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, powinien on- niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały- naprawić na własny koszt/zastąpić nowymi, w taki sposób, aby roboty i materiały odpowiadały pod każdym względem wymaganiom STWiOR i pozostałej dokumentacji projektowej, a także zawartych w zapisach umownych, były zgodne z obowiązującymi normami i przepisami prawa, z certyfikatami jakości i aprobatami technicznymi, wiedzą inżynierską, w zależności od tego co uległo pogorszeniu, zniszczeniu bądź nieprawidłowemu wykonaniu. O każdym takim przypadku Wykonawca powiadomi Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.
  5. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność od daty przekazania terenu budowy do terminu przekazania obiektu do użytkownika, lub do czasu usunięcia wad, za wszelkie straty i szkody w stosunku do Zamawiającego jak i osób trzecich.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

6. Wykonawca zastosuje w obiekcie budowlanym wyrobów o należytych właściwościach użytkowych, wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych- również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.
7. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu przed odbiorem robót, atesty materiałów oraz certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne, zgodnie z przepisami ustawy P. b, a także sprawdzony i zatwierdzony przez Inspektora nadzoru, Operat Powykonawczy, zawierający m. in. sprawozdania z wykonania robót, wyniki badań.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia na podstawie i zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, a także wykonać wszystkie inne czynności opisane w SWZ i załącznikach do niej wraz z uzyskaniem na rzecz Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności, dokumentów, prac, robót, map, uzyskania wszelkich decyzji, pozwoleń, akceptacji i uzyskanie uzgodnień, które okażą się niezbędne do osiągnięcia celu inwestycji, celu Projektu i celu zadania zgodnie z przyjętą we wzorze umowy kosztorysową formułą zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie ze złożoną w postępowaniu ofertą, opracowaną w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną, SWZ, dokumentację projektową, a także zgodnie z pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości.
12. Roboty budowlane przewidziane niniejszą umową będą wykonywane wyłącznie przy użyciu maszyn i urządzeń Wykonawcy.
13. Roboty budowlane przewidziane niniejszą umową będą wykonywane przy użyciu materiałów budowlanych nabywanych przez Wykonawcę we własnym zakresie.
14. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie roboty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy będą wykonane z materiałów i przy pomocy urządzeń, które posiadają obowiązujące atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne i dopuszczenia do obrotu w Rzeczypospolitej Polskiej.
15. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) jest obowiązany zgodnie z art. 27 ust. 1 powyższej ustawy do gospodarowania wytworzonymi podczas robót budowlanych odpadami. Wykonawca może zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami wyłącznie podmiotom, które posiadają zezwolenie na zbieranie odpadów lub zezwolenie na przetwarzanie odpadów.
16. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny, techniczny i organizacyjny oraz dysponuje personelem lub Podwykonawcami, wiedzą, doświadczeniem i uprawnieniami umożliwiającymi mu wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami prawa oraz sztuką budowlaną (inżynierską, techniczną). Wykonawca deklaruje, że zrealizuje Zamówienie ze szczególną starannością i profesjonalizmem, wymaganym dla prac o wysokiej





Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

jakości. W tym celu Wykonawca zatrudni fachowy personel oraz posługiwać się będzie odpowiednim sprzętem i urządzeniami, jak również będzie stosował materiały renomowanych producentów gwarantujących odpowiednią jakość oraz przestrzeganie obowiązujących przepisów (w tym bhp, przeciwpożarowych itp.).

17. Wykonawca powinien w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad:
  - 1) w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy;
  - 2) dostarczyć i utrzymywać na własny koszt wszelkie osłony, ogrodzenia, światła, znaki ostrzegawcze itp.
18. Wszelkie czynności powinny być przeprowadzone w taki sposób, aby- w granicach wynikających z konieczności wypełnienia obowiązków umownych- nie zakłócać więcej niż to jest konieczne, warunków życia okolicznych mieszkańców oraz dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg publicznych i wewnętrznych.
19. Wykonawca najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy zawrze ubezpieczenie, którego zakres został wskazany w pkt 20, na sumę nie niższą niż kwota wynagrodzenia brutto określoną w § 5 ust. 3 umowy. Ubezpieczenie to będzie obowiązywało w okresie od daty, do której mają być przedłożone dowody jego zawarcia, do daty odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.
20. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) odpowiedzialność cywilna w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
21. Po zapłaceniu każdej składki ubezpieczeniowej, Wykonawca przedłoży dowody płatności Zamawiającemu. Jeżeli w trakcie realizacji umowy, ubezpieczenie wygaśnie, Wykonawca zobowiązany jest do jego przedłużenia na okres realizacji umowy oraz dostarczenia Zamawiającemu kopii polisy.
22. Jeżeli Wykonawca nie zawrze wymaganych ubezpieczeń oraz nie dostarczy Zamawiającemu dowodów płatności i kopii polis, Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia w zakresie odpowiadającym takiemu zaniedbaniu i opłacić należne składki, natomiast Wykonawca zapłaci kwotę tych składek Zamawiającemu.
23. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
24. Wykonawca zobowiązany jest do informowania z wyprzedzeniem 3 dni roboczych Inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje w powyższy sposób o tych faktach, zobowiązany będzie odkryć roboty na własny koszt, lub wykonać otwory niezbędne do przeprowadzenia odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

#### § 4

### HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie **14 dni od daty zawarcia Umowy** przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji Harmonogram Rzeczowo-Finansowy dla zakresu objętego przedmiotem niniejszej Umowy.
2. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy winien określać szczegółowe terminy realizacji i uzgodnień poszczególnych czynności w zakresie prac budowlanych w ujęciu kwartalnym. Harmonogram powinien określać w ujęciu kwartalnym wartość wynagrodzenia dla każdej pozycji.
3. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy musi być zgodny z wymaganiami jakie w tym zakresie przewiduje SWZ oraz oferta Wykonawcy.
4. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo zgłosić w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę Harmonogramu uzasadnione zastrzeżenia i uwagi, co do przedstawionego projektu Harmonogramu oraz wnioskować o wprowadzenie wymaganych przez niego zmian.
5. Wykonawca zobowiązany jest uwzględniać zastrzeżenia i uwagi, o których mowa w ust. 4 i przedłożyć Zamawiającemu poprawiony Harmonogram Rzeczowo-Finansowy w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia zastrzeżeń i uwag przez Zamawiającego, w celu jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram Rzeczowo-Finansowy stanowiący Załącznik do umowy, stanowić będzie podstawę do finansowego i terminowego rozliczenia realizacji przedmiotu zamówienia.
7. Przed rozpoczęciem realizacji robót, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do akceptacji Zamawiającego zaktualizowanego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego. Zamawiający uprawniony jest do zgłaszania i wprowadzania w nim zmian w trybie określonym w ust. 4 i 5. Aktualizacja Harmonogramu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia Aneksu do Umowy, ponadto nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 2.
8. Zamawiający w każdym czasie ma prawo wnioskować o aktualizację przedstawionych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowy terminów realizacji poszczególnych robót, jeśli przemawia za tym jego ważny interes lub interes publiczny i nie sprzeciwiają się temu względy techniczne oraz zasady sztuki budowlanej, oraz interes Wykonawcy. Skorygowany Harmonogram Rzeczowo-Finansowy wymaga akceptacji Zamawiającego, który uprawniony jest do zgłaszania i wprowadzania w nim zmian w trybie określonym w ust. 4 i ust. 5. Aktualizacja Harmonogramu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy, ponadto nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 2.
9. W przypadku, gdy złożony Harmonogram Rzeczowo-Finansowy stanie się niespójny z faktycznym postępowaniem pracy lub ze zobowiązaniami Wykonawcy, Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia skorygowanego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowy. Skorygowany Harmonogram wymaga akceptacji Zamawiającego, który uprawniony jest do zgłaszania i wprowadzania w nim zmian w trybie określonym w ust. 4 i 5. Zmiana Harmonogramu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy, ponadto nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 2.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

## § 5

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter kosztorysowy. Wynagrodzenie będzie płatne częściowo, z tym, że pierwsza płatność zostanie wypłacona po wykonaniu części robót, w wysokości nie większej niż 25 % wynagrodzenia brutto, a ostatnia płatność, nie większej niż 50% wynagrodzenia brutto, zostanie wypłacona po zakończeniu i odbiorze robót wraz z uzyskaniem decyzji właściwego organu o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego/zgłoszeniem zakończenia budowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi umową, zgodnie z przedłożoną ofertą Wykonawcy oraz Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się w kwocie netto w wysokości ..... zł, z czego podatek VAT w wysokości ..... %, wynosi ..... zł, co daje wynagrodzenie brutto w kwocie ..... zł (słownie ..... ).
4. Kwota określona w ust. 3 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z zestawienia prac planowanych (przedmiaru robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego oraz pozostałe koszty niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
5. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z zestawienia prac planowanych (przedmiaru robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust. 3 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wynagrodzenie zostanie wypłacone przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 obejmuje wynagrodzenie Podwykonawców za wykonanie robót określonych w § 9 niniejszej umowy.

## § 6

### ZASADY ROZLICZEŃ

1. Podstawą wystawienia faktury będzie:
  - 1) w przypadku płatności częściowych- protokół częściowego odbioru robót, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru;
  - 2) w przypadku płatności końcowej- protokół końcowego odbioru robót potwierdzający wykonanie bez zastrzeżeń przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy i Inspektora Nadzoru;
  - 3) oświadczenie, o którym mowa w ust. 5, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.





Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

3. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy na fakturze, w terminie 35 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego każdej części należnego wynagrodzenia jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawcy i odpowiednio dalszych Podwykonawców wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu, potwierdzonych przez Wykonawcę, o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą i odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy z dalszymi Podwykonawcami co najmniej o treści oświadczeń stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy, bądź oświadczenie Wykonawcy o braku Podwykonawców i odpowiednio dalszych Podwykonawców.
6. Brak oświadczenia Podwykonawcy i odpowiednio dalszych Podwykonawców wraz z kompletem dokumentów stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy w kwocie równej wartości wynagrodzenia należnego dla danego Podwykonawcy i odpowiednio dalszego Podwykonawcy. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania zwłoki po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia, jeżeli brak oświadczenia z kompletem dokumentów był jedyną podstawą wstrzymania płatności.
7. 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.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej w ust. 7, 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.
9. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw lub usług. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy Zamawiającego z Wykonawcą. W przypadku różnic w wartościach za wykonane roboty pomiędzy umową Zamawiającego z Wykonawcą, a umową Wykonawcy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

- na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT wyłącznie kwotę należną na podstawie wartości określonych umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą.
12. W przypadku, gdy Podwykonawca lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
  13. W przypadku dokonania przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy jakiegokolwiek części wynagrodzenia, Wykonawca zwróci Zamawiającemu całą zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwotę powiększoną o odsetki liczone, jak za opóźnienie w zapłacie należności cywilnych, od dnia zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do dnia zwrotu tej kwoty Zamawiającemu oraz pokryje wszelkie koszty z tym związane tj. w szczególności koszty pozyskania pieniędzy, przekazania, korespondencji, obsługi prawnej.
  14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo przy wypłacie wynagrodzenia mają zastosowanie przepisy § 9 niniejszej umowy.
  15. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią. Zakaz cesji obejmuje zarówno należność główną jak i odsetki.
  16. W przypadku zwłoki w regulowaniu należności Wykonawca ma prawo do naliczenia ustawowych odsetek, a Zamawiający zobowiązany jest do ich zapłacenia.
  17. W przypadku zawarcia umowy z Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w terminie 14 dni od zawarcia umowy, wskażą oni członka konsorcjum upoważnionego do wystawiania faktur i do odbioru wynagrodzenia w imieniu wszystkich członków konsorcjum. Dokonanie zapłaty na rachunek bankowy upoważnionego członka konsorcjum zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności w stosunku do wszystkich członków konsorcjum.

## § 7

### ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór częściowy;
  - 3) odbiór końcowy;
  - 4) odbiory w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 5) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Odbiór częściowy i końcowy dokonany będzie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie osobiście, pocztą tradycyjną lub elektronicznie.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) oryginał dziennika budowy;
  - 2) oświadczenie Kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawo budowlane;
  - 3) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy, potwierdzoną przez projektanta i Inspektora nadzoru;
  - 4) przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu, lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
  - 5) protokoły z przeprowadzonych badań i sprawdzeń (m.in. protokoły badań i sprawdzeń instalacji elektrycznej, kanalizacyjnej);
  - 6) dokument potwierdzający zawiadomienie zgodnie z art. 56 Prawo budowlane o zakończeniu budowy;
  - 7) oryginały lub kserokopie deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności wbudowanych materiałów poświadczane za zgodność z oryginałem przez Kierownika budowy z adnotacją, że zostały wbudowane przy wykonywaniu robót budowlanych będących przedmiotem umowy;
  - 8) instrukcje użytkowania, dokumentacje techniczno-ruchowe, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami.
7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 15 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 15 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
    - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
10. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres usuwania wad nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
11. W przypadku określonym w ust. 9 pkt 1 termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 7.
12. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.
13. Odbiór w okresie gwarancji i rękojmi polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

14. Odbiór w okresie gwarancji i rękojmi dokonywany zostanie na podstawie oceny technicznej przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w obecności upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
15. Strony dokonają ostatecznego odbioru robót, który nastąpi w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego i rękojmi.
16. Z czynności odbioru końcowego, z przeglądów w okresie gwarancji oraz z odbioru ostatecznego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru lub przeglądu oraz terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub przeglądu.

## § 8

### PERSONEL WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO

1. Po stronie Wykonawcy robotami budowlanymi kierować i koordynować pod względem BHP będzie Kierownik budowy Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
2. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą odpowiadały wymaganiom określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania robotami budowlanymi osoby innej niż określono w ofercie.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Po stronie Zamawiającego nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi pełnić będzie .....
6. Po stronie Zamawiającego nadzór autorski nad robotami budowlanymi pełnić będzie .....
7. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do przekazania Wykonawcy terenu budowy, uczestnictwa w odbiorach, o których mowa w § 7 niniejszej umowy, bieżących kontaktów z Wykonawcą, sprawdzania i podpisywania dokumentów stanowiącym podstawę rozliczeń wykonanych robót są:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....

## § 9

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca wykona zamówienie samodzielnie\* / Wykonawca powierzy Podwykonawcy (om) wykonanie następujących części przedmiotu umowy (zgodnie z treścią oferty złożonej przez Wykonawcę), tj: ..... \*
- \*Niepotrzebne usunąć*



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo na dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu przedmiotu zamówienia przewidzianego do wykonania;
  - 2) terminów realizacji;
  - 3) wynagrodzenia i terminów płatności;
  - 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenie do projektu umowy, jeżeli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo na dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 50 000,00 zł oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
8. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Przepisy ust. 3÷9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca może w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wnioskować o zmianę Podwykonawcy. Zmiana Podwykonawcy może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy lub przedłożenia przez Wykonawcę dowodu wpłaty wynagrodzenia zmienianemu Podwykonawcy wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że jego zobowiązania finansowe względem tego Podwykonawcy zostały w całości uregulowane.





Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

12. Wraz z umową, o której mowa w ust. 7, Wykonawca składa oświadczenia, w których on i Podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 7 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia przysługującego danemu Podwykonawcy, poinformują pisemnie o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę takiej zaległości, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości i niezwłocznie pisemnie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę (także faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej).
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
16. 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. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
20. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
  - 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie;
  - 3) zrezygnować z podwykonawstwa;
  - 4) zmienić Podwykonawcę.
21. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

- Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
22. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami (I-go, II-go i dalszych stopni) stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
  23. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  24. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru lub też Zamawiającego, że roboty budowlane objęte niniejszą umową są wykonywane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, który nie został zgłoszony lub też nie został zaakceptowany przez Zamawiającego, Inspektor nadzoru może nakazać wstrzymanie robót wykonywanych przez tego Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę) i niezwłoczne opuszczenie terenu budowy.
  25. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę powyższego obowiązku Zamawiający może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

## § 10

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. **Na zakres robót objętych niniejszą umową Wykonawca udziela 60 – miesięcznej rękojmi za wady oraz nieodwołalnej gwarancji jakości na wykonane roboty oraz wszelkie elementy wykonanego przedmiotu umowy na okres ....., na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz Kodeksie cywilnym. Strony zgodnie ustalają, że w razie przedłużenia okresu gwarancji jakości okres rękojmi za wady ulega przedłużeniu i obowiązuje do końca okresu gwarancji.**
2. Początkiem biegu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości będzie dzień podpisania bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron protokołu końcowego odbioru robót.
3. W okresie udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany będzie przystąpić do usunięcia wad i usterek niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego oraz do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie ustalonym protokółarnie przez Strony.
4. Zamawiający jest zobowiązany do umożliwienia dostępu Wykonawcy do miejsc wykonania umowy celem usunięcia wad i usterek.
5. Dokonując usunięcia wad i usterek Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić przedmiot umowy do stanu zgodnego z niniejszą umową.
6. Po usunięciu wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu objętego gwarancją (wad istotnych) termin gwarancji w zakresie dotyczącym dokonanych napraw i usunięcia wad biegnie od nowa.
7. Po usunięciu wad, które nie umożliwiają korzystania z przedmiotu objętego gwarancją (wad nieistotnych) termin gwarancji zostaje przedłużony w zakresie dokonanych napraw i usuniętych wad o okres, w którym Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu objętego gwarancją.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

8. Dokonanie usunięcia wad lub usterek w przedmiocie objętym gwarancją w sposób nieskuteczny lub o nietrwałym skutku nie jest spełnieniem obowiązków wynikających z gwarancji.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości do usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający zastrzega sobie prawo, bez kolejnego wezwania Wykonawcy, zlecenia usunięcia wad i usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). W przypadku uregulowania płatności na rzecz osoby trzeciej przez Zamawiającego ze środków własnych Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu poniesionych kosztów na zasadach ogólnych.
10. W przypadku zmiany adresu przez Wykonawcę w okresie trwania gwarancji jest on zobowiązany pisemnie powiadomić o tym Zamawiającego w terminie 7 dni.

## § 11

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, stanowiące 5% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, w wysokości ..... zł (słownie: .....), w formie.....
2. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy Zamawiającego nr 16 8985 0004 0020 0210 3961 0012.
3. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu zapłaty roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy i pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 5) 70% wysokości zabezpieczenia tj. .... (słownie.....) – w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót;
  - 6) 30% wysokości zabezpieczenia tj. .... (słownie.....) – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w formie innej niż pieniądz i jednocześnie w przypadku wydłużenia terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest na 14 dni przed upływem ważności zabezpieczenia dostarczyć aneks przedłużający ważność obowiązywania zabezpieczenia, lub nowe zabezpieczenie na przedłużony okres o treści tożsamej z dokumentem pierwotnym, pod rygorem realizacji uprawnień wynikających z zabezpieczenia.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

## § 12

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy na podstawie art. 456 ustawy Pzp.
2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od w terminie 30 dni od uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Zamawiający:
  - 1) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie;
  - 2) nie dokonuje zapłaty faktury w terminie określonym niniejszą umową i nie dokonuje zapłaty w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Wykonawcę na piśmie, nie krótszym niż 7 dni.
4. Odstąpienie od umowy musi mieć formę pisemną i zawierać uzasadnienie.
7. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia robót w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie robót.
8. Uprawnienie do odstąpienia od umowy na podstawie § 12 nie wyłącza możliwości odstąpienia na podstawie Kodeksu cywilnego.

## § 13

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

1. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 7 dni roboczych do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

#### § 14

#### ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

1. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
4. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

#### § 15

#### KARY UMOWNE

1. Niezależnie od przypadków określonych w poszczególnych postanowieniach umowy, w których Strony przewidziały kary umowne, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3 umowy;
  - 2) za zwłokę w terminie wykonania przedmiotu umowy określonym w § 2 ust. 2 w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, końcowym, odbiorze ostatecznym, odbiorze w okresie gwarancji lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, za każdy dzień, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 4) za nieuczestniczenie w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w uzgodnieniu z Zamawiającym – karę umowną w wysokości 1000 zł za jednorazową nieobecność przedstawiciela Wykonawcy;





POLSKI  
ŁĄD



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

- 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, z zastrzeżeniem § 9 – karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy;
  - 6) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierowników budowy/ robót będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w ofercie bądź zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 5 000,00 złotych za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - 8) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 17 ust 8, w wysokości 5 000,00 złotych za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców
  - 9) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
  - 10) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 17 ust. 8, w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
  - 11) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o której w § 9 ust. 3 lub projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - 12) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 9 ust. 7 lub jej zmiany, w wysokości 5 000,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - 13) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 5 000 złotych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3 umowy.
  3. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w oparciu o podstawy, o jakich mowa w art. 456 Pzp.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 30% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3 umowy.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
  6. Odstąpienie od Umowy, jej wygaśnięcie lub rozwiązanie nie wyłącza prawa Stron do kar umownych ustalonych zgodnie z jej postanowieniami.



## § 16

### **WYMÓG ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ OSÓB WYKONUJĄCYCH WSKAZANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO CZYNNOŚCI**

1. Zamawiający wymaga a Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się do zatrudniania na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji zamówienia osób wykonujących wskazane niżej czynności- za wyjątkiem osób pełniących tzw. samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane: prace, które zostały opisane w opisie przedmiotu zamówienia, wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących czynności w zakresie robót ogólnobudowlanych związanych z rozbudową, nadbudową i przebudową budynku oraz zagospodarowaniem terenu przyległego.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane wyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności: bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w opisie przedmiotu zamówienia czynności Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień nierealizowania obowiązku zatrudnienia wobec jednej osoby wykonującej czynności wskazane w ust. 1. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 17

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 Pzp oraz wskazanym poniżej.
2. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą:
    - a) stawki podatku od towarów i usług;
    - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
    - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
    - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

W przypadkach określonych w pkt a)-d), Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wyżej wymienione składniki. 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. Dowód potwierdzający, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
4. Zamawiający, dla zapewnienia prawidłowej realizacji inwestycji dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w następujących przypadkach:
  - 1) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

- 2) wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana ta będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
- 3) zaistnieje konieczność wykonania robót zamiennych, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a których zakres będzie odpowiadał przedmiotowi zamówienia;
- 4) zaistnieją okoliczności nieznanе dotąd Zamawiającemu np. w czasie prowadzenia robót okaże się, że na terenie budowy występują niezainwentaryzowane urządzenia, w takiej sytuacji zakres zamówienia ulegnie zmianie stosownie do konieczności dostosowania prowadzonych robót do stanu faktycznego;
- 5) nastąpi działanie siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie podpisania umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk;
- 6) wystąpią okoliczności niezależne od działania stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
  - a) warunki uniemożliwiające roboty z przyczyn technologicznych;
  - b) protesty osób prawnych i fizycznych dotyczące realizacji robót na ich posesjach;
  - 7) zajdzie konieczność dokonania zmiany przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy wskazanych w umowie.
5. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
  - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy;
  - 4) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 6) wystąpią okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji zamówienia, nieznanе stronom w dniu podpisania umowy.



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

6. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
  - 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawo Budowlane,
  - 3) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
  - 4) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
  - 5) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 6) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
7. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian o których mowa w ust. 6 tj. zmian umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego, zawierającym szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmiany. Zamawiający rozpatrzy wniosek w terminie 7 dni od dnia jego złożenia.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów związanych z realizacją zamówienia. Zamawiający określa, że:
  - 1) przez zmianę ceny materiałów rozumie się wzrost lub obniżenie odpowiednio cen lub kosztów, względem cen przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
  - 2) każda ze Stron jest uprawniona do waloryzacji wynagrodzenia Wykonawca, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni kwartał poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie/spadnie o co najmniej 10% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w kwartale składania oferty;
  - 3) wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany następujących cen materiałów: cement, tłućzeń kamienny, stolarka drzwiowa i okienna, stal, beton asfaltowy, aluminium, miedź;
  - 4) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od 12 pełnego miesiąca kalendarzowego od złożenia oferty, gdy wartość zmiany cen ww. materiałów przekroczy 10 %





Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

- w stosunku do stawek przyjętych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym i utrzyma się przez okres 3 miesięcy;
- 5) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
  - 6) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 3 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy;
  - 7) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 6;
  - 8) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym ustępem zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
    - b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
  9. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie wpłynęłyby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie, ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno- organizacyjnym umowy np. zmiana numeru konta bankowego, zmiana dotycząca nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
  10. Dopuszczalne są zmiany treści umowy, w zakresie wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, będące następstwem zmian treści umowy o dofinansowanie ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego Nr RPLD.06.03.02-10-0069/17-00 z dnia 10 października 2017 r. wraz z aneksami, których wprowadzenie będzie konieczne z punktu widzenia prawidłowego rozliczenia udzielonego dofinansowania.
  11. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
  12. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z ww. przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.
  13. W przypadku konieczności zmiany terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu. Zamawiający zatwierdzi lub odrzuci proponowany przez Wykonawcę okres przedłużenia terminu wykonania umowy w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania wniosku Wykonawcy. Okres przedłużenia terminu wykonania robót zostanie potwierdzony przez Strony w aneksie do umowy.

## § 18

### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Jeżeli w trakcie realizacji umowy dojdzie do przekazania Wykonawcy danych osobowych niezbędnych do realizacji zamówienia, Zamawiający będzie ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanej dalej



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

- „Rozporządzeniem”, a Wykonawca- podmiotem przetwarzającym te dane w rozumieniu pkt. 8 przepisu.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, wyłącznie w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
  3. Wykonawca zobowiązuje się:
    - 1) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą;
    - 2) do zabezpieczenia przetwarzanych danych, poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia;
    - 3) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych;
    - 4) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych, wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy;
    - 5) zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust. 3 pkt. Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych, w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
  4. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu zamówienia, usuwa/ zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba, że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, nakazują przechowywanie danych osobowych.
  5. Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
  6. Wykonawca, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi, nie później niż w ciągu 72 godzin od stwierdzenia naruszenia.
  7. Zamawiający, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt. H) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczaniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy, w tym zlecenia jej wykonania audytorowi.
  8. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy informując o kontroli minimum 3 dni przed planowanym jej przeprowadzeniem.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
  10. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 rozporządzenia.
  11. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.
  12. Podwykonawca, powinien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę.
  13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działanie Podwykonawcy w zakresie obowiązku ochrony danych.
  14. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez GIODO.

15. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkiej informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
16. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane w innym celu niż wykonanie umowy, chyba, że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub umowy.
17. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.

## § 19

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony umowy są zobowiązane traktować jako poufne wszelkie otrzymane informacje dotyczące spraw drugiej strony, uzyskanych w związku z realizacją umowy. Strony umowy nie użyją tych informacji do innych celów niż związanych z realizacją niniejszej umowy i nie ujawnią ich osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody drugiej strony. Informacje te mogą być ujawnione tylko pracownikom Zamawiającego i Wykonawcy w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zasada poufności obowiązuje również pracowników.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
4. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
5. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymują: 2 egz. Zamawiający i 1 egz. Wykonawca.

---

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



Nr postępowania: UG-RO.271.12.2021.AW

Załącznik nr 1  
do umowy nr.....  
z dnia.....

Dotyczy realizacji umowy o wykonanie zamówienia publicznego pn.: „**Stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej w otoczeniu zabytkowego parku podworskiego w Gminie Rzezzyca**”

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja niżej podpisany, będący należycie umocowanym do reprezentowania Podwykonawcy.....(nazwa Podwykonawcy), niniejszym oświadczam, że na dzień .....

1. Wszelkie roszczenia Podwykonawcy o wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy o podwykonawstwo nr.....z dnia....., zawartej z .....(nazwa Wykonawcy), do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości.
2. Do dnia założenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę.....zł brutto, słownie:.....i stanowi ona rozliczenie wynagrodzenia Podwykonawcy przysługującego na podstawie umowy wskazanej w pkt. 1.
3. Między Wykonawcą, a Podwykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.
4. W załączeniu przedkładam oświadczenie dalszego Podwykonawcy z dnia....., potwierdzające otrzymanie wymagalnych należności z wyszczególnieniem co najmniej należności, terminu wymagalności, terminu otrzymania zapłaty <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Skreślić w przypadku braku dalszych Podwykonawców

---