

Załącznik nr 4 do SWZ

IGN.271.6.2025

Umowa nr WZÓR

zawarta w Miastkowie w dniu między Gminą Miastkowo ul. Łomżyńska 32,
18-413 Miastkowo, REGON 450669950 NIP 718 209 59 60

reprezentowaną przez:

1. Rafała Bąkowskiego – Wójta Gminy Miastkowo
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anety Wiśniewskiej,
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a,

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,
reprezentowanym przez:

1.....

REGON NIP

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w przetargu przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 – dalej: „ustawa” lub „Pzp”) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w **trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, została zawarta umowa następującej treści

§ 1**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie inwestycji pn. „**Poprawa efektywności energetycznej budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Miastkowie**” w formule zaprojektuj i wybuduj, zgodnie z ofertą z dnia..... w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności Komponent B "Zielona Energia i zmniejszenie energochłonności", "Inwestycje B1.1.4 "Wzmocnienie efektywności energetycznej obiektów lokalnej aktywności społecznej".
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Specyfikacja Warunków Zamówienia, Program Funkcjonalno-Użytkowy (załącznik nr 12 do SWZ), Audyt energetyczny budynku (zał. nr 14 do SWZ), przedmiar robót (załącznik nr 15 do SWZ) – w oparciu których Wykonawca opracuje wymaganą przepisami prawa dokumentację, a następnie, na jej podstawie wykona roboty objęte zamówieniem.
3. W związku z faktem, że prace odbywać się będą na czynnym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić każdorazowo z użytkownikiem harmonogram rzeczowo-finansowy zawierający ustalenia, w jakich okresach poszczególne części budynku i terenu objętego przedmiotem umowy będą udostępnione Wykonawcy.

§ 2**Termin realizacji zamówienia**

1. Termin realizacji: 6 miesięcy od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy oznacza faktyczne zakończenie robót, zgłoszone przez Kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzone przez Nadzór Inwestorski.

§ 3**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy,
- 2) Zapewnienie dostępu do energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy,
- 3) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) Terminowe odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia dla Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej, w tym projekt zagospodarowania terenu i niezbędne projekty wykonawcze wraz z przedmiarami robót i kosztorysami w oparciu o wymagania zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia, Programie Funkcjonalno-Użytkowym (załącznik nr 12 do SWZ), Audycie energetycznym budynku (zał. nr 14 do SWZ), przedmiarze robót (załącznik nr 15 do SWZ jako dokument pomocniczy) – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w uzgodnieniu z zamawiającym w ilości:
 - 4 egzemplarze w wersji papierowej
 - 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w podziale:
 - a) projekt zagospodarowania terenu – w wersji edytowalnej DWG i PDF
 - b) projekty wykonawcze wraz z przedmiarami robót i kosztorysami w PDF.
- 2) przejęcie placu budowy od Zamawiającego, zapewnienie na własny koszt: obsługi geodezyjnej, dozoru mienia na terenie robót, zabezpieczenia i wyгородzenia terenu budowy, pomiarów i badań niezbędnych do udokumentowania poprawności i jakości wykonanych robót oraz do przekazania przedmiotu umowy,
- 3) wystąpienie do zamawiającego o udostępnienie mediów oraz poniesienie kosztów faktycznego zużycia wody i prądu w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
- 4) opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego,
- 5) opracowanie przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, programu zapewnienia jakości i programu gospodarki odpadami.
- 6) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, odpowiadającym wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).,
- 7) przedłożenie, przed wbudowaniem, inspektorowi nadzoru do akceptacji certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi zastosowanych na budowie materiałów zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie sposobu deklarowania zgodności wyrobów budowlanych.
- 8) w przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
- 9) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- 10) przestrzeganie, jako wytwarzającego odpady, przepisów prawnych wynikających z Ustawy z dnia 27.04.2001 roku Prawo ochrony środowiska, Ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach.
- 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 12) terminowe wykonanie i protokolarne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 14) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 15) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także

- ruchem pojazdów.
- 16) dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy zastosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
 - 17) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
 - 18) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
 - 19) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru wpisem w dzienniku budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru i na piśmie do Zamawiającego.
 - 20) dostarczenie Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: niezbędnych świadectw dotyczących materiałów, wyników badań, protokołów odbiorów częściowych, protokołów i testów funkcjonalnych, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, inwentaryzacji geodezyjnej wykonanych robót.
 - 21) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 - 22) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 23) przedłożenie aktualnej polisy ubezpieczeniowej, obejmującej ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników wykonawcy w wysokości nie mniejszej niż wartość niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy. Kierownik budowy-, kierownik robót sanitarnych-, kierownik robót elektrycznych-
 4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, jest ryczałtowe wynagrodzenie umowne w wysokości:

cena ofertowa netto:zł

(słownie złotych:)

podatek VAT (...%)zł,

wartość brutto oferty:zł

(słownie złotych:.....)

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.
4. Wyjątek stanowi sytuacja, gdy zajdzie potrzeba wykonania robót zaniechanych, zamiennych lub dodatkowych popartych szczegółowymi kosztorysami z zastosowaniem zasad określonych w § 6 umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktur wystawianych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym ustalonym z Zamawiającym, za roboty i dostawy faktycznie zrealizowane.
6. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Inspektora nadzoru i protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego. Warunkiem zapłaty każdej faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę, w terminie 3 dni roboczych przed terminem płatności faktury, oświadczeń wraz z dowodami zapłaty wszystkich zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali pełne wynagrodzenie należne im za roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (końcowym lub częściowym), na podstawie którego wystawiona została faktura Wykonawcy lub odpowiednio oświadczenie, że w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywali oni robót, usług lub dostaw. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Faktura będzie wystawiona na Nabywcę: Gmina Miastkowo, 18-413 Miastkowo, ul. Łomżyńska 32, NIP: 718 209 59 60.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone w przypadku jeśli wykonanie jakiejś części przedmiotu zamówienia stanie się bezprzedmiotowe. Wówczas wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zostanie stosownie pomniejszone o wartość niewykonanej części przedmiotu umowy.

§ 6

Roboty zamienne i dodatkowe

1. Jeżeli w czasie wykonywania niniejszej umowy wystąpi konieczność wykonania dodatkowych robót lub zmian w stosunku do przyjętych rozwiązań, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania, przy czym dodatkowa zapłata należać się będzie Wykonawcy tylko wówczas gdy przy dołożeniu należytej staranności nie mógł On przewidzieć konieczności wykonania tych robót. Sposób i zakres wykonania będzie każdorazowo uzgadniany pomiędzy stronami w formie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownika Budowy i podpisaniu stosownego aneksu do umowy przez strony.
2. Zamawiający dopuszcza na wniosek jednej ze stron możliwość wykonania ewentualnych robót zamiennych (tj. robót nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia i nie stanowiących jego rozszerzenia).
3. Realizacja tych robót poprzedzona zostanie sporządzeniem protokołu konieczności z udziałem

- przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i inspektorów nadzoru.
4. Wykonawcy nie wolno wykonywać robót zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego (zatwierdzenia przez niego protokołu konieczności).
 5. Przed przystąpieniem do wykonania robót zamiennych Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kosztorysów różnicowych obejmujących zakres tych robót, które muszą być zatwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 7

Odbiory

1. Strony umowne postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory częściowe uprawniające do wystawienia faktury częściowej za wykonanie części robót,
 - 2) odbiór końcowy po zakończeniu robót,
2. Odbiory częściowe, dokonywane będą i potwierdzane pisemnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca powinien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, w formie pisemnej. Inspektor dokona odbioru częściowego w terminie do 7 dni.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 2) inwentaryzację powykonawczą,
 - 3) wymagane dokumenty, niezbędne zaświadczenia właściwych instytucji i organów, wyniki badań, protokoły z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, karty gwarancyjne, i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z przepisami art. 10 ustawy Prawo budowlane, opisane i otempłowane przez kierownika budowy wraz z ich spisem,
 - 6) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i dostarczeniu kompletu dokumentów.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. na kwotę zł (słownie:), w formie przewidzianej w ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Jeżeli okres, na jaki ma zostać zabezpieczenie będzie przekraczać 5 lat, zabezpieczenie

w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

3. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji – w zależności, który z tych terminów upływa później.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 4 pkt. 1 w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad lub wad które czynią przedmiot umowy niezdatnym do użytku.

§ 9

Wymagania dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę

1. Stosownie do art. 95 ustawy, Wykonawca (podwykonawca) zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.)
2. Zamawiający wymaga, aby czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlanych związanych z wykonaniem całego przedmiotu Umowy, o ile nie będą wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę na podstawie umowy o pracę. Rodzaj czynności (niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy), co do których Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu Umowy:
czynności pracownika budowlanego obejmującego zakres rzeczowy robót budowlanych opisanych w przedmiarze robót (m.in. wymiana instalacji elektrycznych, wymiana instalacji sanitarnych) wykonującego czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
3. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w **ust. 2** czynności w trakcie realizacji Umowy:
 - 1) Oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać co najmniej: 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. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żadanego przez Zamawiającego oświadczenia traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w **ust. 2** czynności. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy lub ZUS.

§ 10

Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
- 1) za odstąpienie od Umowy w całości lub części przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu Umowy określonego w §5 ust. 1;
 - 2) za zwłokę w oddaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 **ust. 1** umowy, w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu Umowy określonego w § 5 **ust. 1** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony w stosunku do terminu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 2 **ust. 1**;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady w wysokości **0,01 %** wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu Umowy określonego w § 5 **ust. 1** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 12 - w wysokości **500 zł**;
 - 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **0,01 %** wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu Umowy określonego w § 5 **ust. 1**;
 - 7) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu Umowy określonego w § 5 **ust. 1**;
 - 8) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty zgodnego z §12 w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 9) za zatrudnienie Podwykonawcy przed przedłożeniem Zamawiającemu umowy z Podwykonawcą, o której mowa w § 12, w wysokości określonej w **pkt 4**;
 - 10) w przypadku nieprzestrzegania przez Wykonawcę postanowień o których mowa w §12, Zamawiający ma prawo naliczyć karę w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu Umowy określonego w § 5 **ust. 1** za każdy przypadek nie przestrzegania wymienionych postanowień. Do kontroli przestrzegania wyżej wymienionych wymagań upoważniony jest Inspektor Nadzoru albo inny upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.
 - 11) za skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami osobami innymi niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do naliczenia kary w wysokości określonej w **pkt 4** lub odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy;
 - 12) w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego oświadczenia, potwierdzającego spełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zgodnie z **art. 22 § 1** ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) w wysokości 500,00 zł netto za każdy przypadek.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu Umowy określonego w § 5 ust. 1.
3. Niniejszym Wykonawca wyraża zgodę i upoważnia Zamawiającego, by naliczane kary umowne były **potrącane z należnego Wykonawcy wynagrodzenia**. Należność z tytułu kary umownej staje się wymagalna z dniem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia.
4. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy. Kara umowna w tym przypadku nie przysługuje Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Potrącenia, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu mogą być dokonywane z faktur lub z kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 8 Umowy.
7. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 6 kary umowne lub inne należności Zamawiającego wynikające z umowy Wykonawca ma obowiązek zapłacić, w terminie **7 dni** licząc od daty doręczenia noty księgowej, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w przypadku nieterminowej realizacji ciężących na nim płatności.
9. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 15 % ceny ofertowej brutto podanej w § 5 ust. 1.
10. W sytuacji, gdy kara umowna przewidziana w ust. 1 nie pokrywa szkody, Zamawiającemu przysługuje żądanie odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy- odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy i w odniesieniu do prac wykonanych lub częściowo wykonanych na dzień odstąpienia od umowy, określonych w wyniku inwentaryzacji robót, nie może natomiast żądać odszkodowania i kar umownych.
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, SIWZ lub wskazaniem Zamawiającego.
 - 4) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane na etapie postępowania przetargowego,
 - 5) Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca lub podwykonawca zgłoszony zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w pkt. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2 powyżej, Wykonawca przy

udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w ciągu 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 12

Umowy o podwykonawstwo

1. Strony ustalają, że Wykonawca będzie wykonywać za pomocą podwykonawcy następujące części Umowy (zamówienia):, natomiast pozostały zakres będzie wykonywać siłami własnymi. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawcy oraz zakresu podwykonawstwa na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
2. W przypadku wykonywania zamówienia **bez udziału podwykonawców** ust. 1 otrzyma brzmienie:
 - 1) Strony ustalają, że Wykonawca będzie wykonywać cały zakres robót siłami własnymi bez udziału Podwykonawców. W związku z powyższym wszystkie zawarte w niniejszej Umowie zapisy dotyczące podwykonawstwa nie mają zastosowania. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w zakresie udziału podwykonawców przy realizacji niniejszej Umowy na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
 - 2) Do zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymagana jest zgoda/akceptacja Zamawiającego.
 - 3) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie wskazanym w **§12 ust. 1**, 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.
 - 4) Zamawiający w terminie **7 dni** od przedłożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłosi pisemne zastrzeżenia do tego projektu umowy niespełniającej wymagań określonych w **§ 12 ust. 5**.
 - 5) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać m.in. wskazanie:
 - a. zakresu robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zgodnie z treścią **ust. 1**;
 - b. kwotę wynagrodzenia za wykonanie robót z zastrzeżeniem, że nie może być wyższa niż wskazana przez Wykonawcę w kosztorysie za wykonanie tych robót,
 - c. terminu wykonania robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który winien uwzględniać terminowe wykonanie całego przedmiotu z Umowy;
 - d. terminu dokonania zapłaty wynagrodzenia - **nie dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
 - e. określenie maksymalnej wysokości kar umownych, na poziomie nie wyższym niż 15% ustalonego wynagrodzenia brutto.

- 6) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni**, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- 7) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
- 8) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów na podwykonawstwo na wszelkie usługi i dostawy niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy o wartości mniejszej **niż 50 000 zł**.
- 9) Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zobowiązania wynikające z umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości mniejszej **niż 50 000 zł**.
- 10) Przepisy § 12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- 11) 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.
- 12) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 13) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin na zgłoszenie pisemnych uwag przez Wykonawcę wynosi **7 dni** od dnia doręczenia tej informacji.
- 14) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 15) W przypadku wykonywania przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, umowa o podwykonawstwo podlegająca obowiązkowi akceptacji przez Zamawiającego, której przedmiotem są roboty budowlane lub kopia umowy o podwykonawstwo podlegająca obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu, której przedmiotem są dostawy lub usługi, może zawierać zapis o cesji wierzytelności, wówczas wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy będzie wypłacane bezpośrednio przez Zamawiającego i potrącane odpowiednio z należności Wykonawcy, Podwykonawcy oraz ewentualnych dalszych Podwykonawców.
- 16) Warunkiem uruchomienia płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy jest przedłożenie przez niego Zamawiającemu wraz z kopią faktury potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez odpowiednio Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę (podmiot wystawiający fakturę):
 - 1) protokół odbioru robót albo potwierdzenia odbioru usług lub dostaw między Wykonawcą, a Podwykonawcą oraz ewentualnym dalszym Podwykonawcą,
- 17) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy, niezgodny z Umową lub przepisami.
- 18) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca

samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

- 19) Wykonawca obowiązany jest podawać Zamawiającemu aktualne nazwy, imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane.
- 20) Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części Umowy na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jej realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w **art. 125** ustawy Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
- 21) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w ustawie Prawo zamówień publicznych i wskazanych w Specyfikacji Warunków Zamówienia Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części Umowy przez tego podwykonawcę.
- 22) Przepisy **§ 12** stosuje się wobec dalszych podwykonawców.

§ 13

Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres lat od dnia odbioru końcowego. Okres rękojmi wynosi 5 lat. Okres ten ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
5. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie w terminie określonym przez Zamawiającego.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§14

Zmiany umowy

1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy na podstawie art. 455 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

2.1 Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:

- 1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności klęskami żywiołowymi, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu lub śniegu,);
- 2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,
- 3) będących następstwem działania organów administracji i innych podmiotów takich jak np.:
 - a. odmową wydania wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - b. wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;
- 4) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1) -4) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

2.2 Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) zmiany technologiczne, w szczególności:
 - a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
 - c. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit. c będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazywanych w lit. a – c zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

§ 15

Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia określonego za wykonanie Umowy z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji wykonanej w trakcie realizacji Umowy, w tym w szczególności wykonawczej, powykonawczej oraz wszelkich rysunków, szkiców, zmian projektowych oraz innych utworów w rozumieniu przepisów ustawy o Prawach autorskich i prawach pokrewnych (zwanych dalej „dokumentacją”), Wykonawca przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji oraz wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji oraz udzielania i cofania dalszych zezwoleń w tym zakresie, a także na wykonywanie prawa zależnego w stosunku do wszelkich opracowań dokumentacji, tj. wyraża zgodę na korzystanie, rozporządzanie i rozpowszechnianie opracowań dokumentacji a także na dokonywanie w niej zmian i modyfikacji - w zakresie wszystkich pól eksploatacji, w szczególności wymienionych w ust. 2 poniżej, a nadto zobowiązuje się do powstrzymania się od wykonywania osobistych praw autorskich.
2. Prawa nabyte zgodnie z ust. 1 uprawniamy Zamawiającego do korzystania, używania i rozpowszechniania dokumentacji oraz jej elementów we wszystkich formach, w dowolnej ilości egzemplarzy, w całości lub części. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie wszelkich praw zależnych do dokumentacji, w tym na jej przerabianie, adaptację oraz na wyrażanie zgody na jej przerabianie i adaptację (także przez osoby trzecie działające na zlecenie zamawiającego), a także zezwala Zamawiającemu na przeniesienie nabytych praw majątkowych na osoby trzecie. Przeniesienie praw autorskich obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - 1) utrwalanie dokumentacji lub jej części we wszelkiej postaci,
 - 2) zwielokrotnianie dokumentacji lub jej części za pomocą wszelkich technik w dowolnej ilości egzemplarzy we wszelkich formatach i dowolnych nakładach, w szczególności za pomocą wszelkich znanych technik poligraficznych i filmowych, kopiowania, drukowania, zwielokrotniania wszelką techniką wizyjną i komputerową, techniką zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową w dowolnym formacie,
 - 3) wprowadzanie dokumentacji lub jej części oraz jej zwielokrotnionych nośników do obrotu,
 - 4) wprowadzanie dokumentacji lub jej części do pamięci komputera,
 - 5) wykorzystania dokumentacji lub jej części przy prowadzeniu wszelkich postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją inwestycji przez Zamawiającego;
 - 6) wystawianie i prezentacja na publicznych pokazach;
 - 7) wykorzystania opracowań wykonanych na podstawie niniejszej Umowy przez inne upoważnione osoby wykonujących inną dokumentację projektową i opracowania, na podstawie oddzielnej umowy, w tym w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków i obiektów budowlanych, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany decyzji co

do budowy budynków, budowli i innych obiektów budowlanych przez Zamawiającego na terenie dla którego była opracowana dokumentacja projektowa dotycząca niniejszej Umowy;

- b) przeniesienia przez Zamawiającego na inną osobę praw majątkowych do dokumentacji wykonanej na podstawie niniejszej Umowy.
- 3. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac z udziałem osób trzecich, którym przysługują do dokumentacji lub jej części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia od uprawnionych osób majątkowych praw autorskich oraz praw do wykonywania praw zależnych celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym Umową.
- 4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich, które powinny być przeniesione na Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy.
- 5. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy autorskie prawa majątkowe, w zakresie już przeniesionym zgodnie z Umową na Zamawiającego przysługują wyłącznie Zamawiającemu.
- 6. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do dokumentacji, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których została utrwalona, a wynagrodzenie określone za wykonanie Umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy dokumentacji.

§ 16

Nadzór autorski

- 1. Nadzór autorski pełniony będzie zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w stanie prawnym obowiązującym w okresie trwania umowy.
- 2. Nadzór autorski będzie obejmować obowiązki, polegające w szczególności na:
 - 1) stwierdzaniu w toku realizowanej inwestycji zgodności robót budowlanych z dokumentacją projektową,
 - 2) wyjaśnianiu wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań,
 - 3) uzgadnianiu możliwości i sposobu wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej,
 - 4) opiniowaniu realizowanych robót budowlanych pod kątem uniknięcia konieczności zmian w dokumentacji,
 - 5) uzupełnieniu lub zmianie dokumentacji z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - 6) wizytacji nieruchomości, dla której stworzono dokumentację projektowo-kosztorysową, po uprzednim telefonicznym umówieniu wizyty, z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem względem planowanego terminu wizytacji.
- 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy obejmuje koszty nadzoru autorskiego.

§ 17

Kierownictwo budowy i nadzór inwestorski

- 1. **Kierownik budowy** posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - tel....., e-mail
.....

Kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej **w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych** - tel , e-mail.....

Kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej **w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** - tel , e-mail.....

2. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - Tele-mail
.....
3. Koordynator ze strony Zamawiającego - tel.....
e-mail
4. W przypadku zmiany którejkolwiek z osób wymienionej w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem zmiany. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania Zamawiającemu, że osoba zastępująca dotychczasowego kierownika budowy lub kierownika robót posiada wymagane uprawnienia. Zmiana ta musi być zaakceptowana przez Zamawiającego w sposób wyraźny lecz nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy. Dopiero po akceptacji zmiana może być dokonana wpisem do dziennika budowy.
5. Zmiany osób wskazanych w ust. 2 i 3 następują na podstawie pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zmianie osoby.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy Prawo Zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez strony.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: