



IBG.272.1.5.2024

**UMOWA
(projekt)**

zawarta w dniu 2024 roku w Łasinie pomiędzy:

Miastem i Gminą Łasin, ul. Radzyńska 2, 86 – 320 Łasin, NIP 876-22-46-666, REGON 871118649,
reprezentowaną przez:

Rafała Kobylskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Łasin,
przy kontrasygnacie

Edyty Zientarskiej – Skarbnika Miasta i Gminy,
zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a:

....., z siedzibą, wpisanym,
do pod, REGON:, NIP:, telefon kontaktowy:
....., nr faksu: adres mailowy:

reprezentowaną przez:

..... –,

zwanym w dalszej części **Wykonawcą**.

(zapisy w przypadku KONSORCJUM)

a:

następującymi firmami działającymi jako **KONSORCJUM**, powołane w celu wspólnego ubiegania
się o udzielenie zamówienia publicznego:

1) – **LIDER konsorcjum**

z siedzibą w: NIP:

..... REGON:

telefon kontaktowy:, nr faksu: adres mailowy:

.....

2) – **PARTNER konsorcjum**

z siedzibą w:

NIP: REGON:

telefon kontaktowy:, nr faksu: adres mailowy:

.....

reprezentowanymi przez:

..... – **pełnomocnika konsorcjum**, ustanowionego w myśl art. 58 ust. 2
ustawy Prawo zamówień publicznych, do reprezentowania Konsorcjum w postępowaniu i
zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zwanymi dalej w treści umowy
Wykonawcą.

*W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie
podstawowym zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. 2023r., poz. 1605 ze zm.) zawarta została umowa o następującej treści:*

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego w formule
„zaprojektuj i wybuduj” pn. „Budowa Izby Pamięci OSP Łasin”, realizowanej
z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.



2. Przedmiot zamówienia składa się z dwóch etapów:
 - 1) **I etap – Opracowanie dokumentacji projektowej;**

Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę,
 - 2) **II etap – Wykonanie prac budowlanych;**

Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej i oddanie obiektu do użytkowania.
3. Zakres prac związanych z realizacją etapu I obejmuje w szczególności:
 - 1) W zakresie materiałów przedprojektowych:
 - a) Zamawiający uzyskał warunki przyłącza do sieci wodno-kanalizacyjnej oraz sieci deszczowej;
 - b) Zamawiający wystąpił o warunki włączenia do sieci energetycznej oraz gazowej;
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącego uzbrojenia z obiektami dokonać likwidacji kolizji w ramach prac projektowych;
 - d) sporządzenie projektu organizacji terenu robót (placu budowy) z uwzględnieniem etapowania robót i koniecznością zapewnienia podstawowego funkcjonowania obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie robót poprzez zapewnienie im dojścia i dojazdu;
 - e) Zamawiający wymaga równocześnie, że Wykonawca będzie brał pod uwagę sugestie Zamawiającego dotyczące funkcjonalności i standardu wykończenia obiektu. Nie dopuszcza się sytuacji, aby w tym zakresie Wykonawca narzucał swoje rozwiązania projektowe bez akceptacji Zamawiającego.
 - 2) W zakresie opracowań geodezyjnych:
 - a) sporządzenie map do celów projektowych zawierających wszystkie wskazane przez projektanta naniesienia niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej w tym oznaczenia literowe i graficzne oraz klauzule właściwych ośrodków dokumentacji geodezyjnej;
 - 3) Zamawiający posiada dokumenty niezbędne w zakresie koncepcji architektoniczno-przestrzennej:
 - a) program funkcjonalno-użytkowy, koncepcję budynku Izby Pamięci OSP Łasin wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wstępne wyniki badań geotechnicznych określające warunki gruntowo-wodne miejsca posadowienia budynku;
 - b) prawa autorskie do posiadanej koncepcji;
 - c) prawomocną decyzję celu publicznego na lokalizację budynku Izby Pamięci wraz z zagospodarowaniem terenu;
 - 4) W zakresie projektów budowlanych:
 - a) wykonanie pełno branżowych projektów budowlanych dla projektowanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego obiektów, uwzględniającego pozyskane w etapie przedprojektowym wymagania branżowe od zarządców urzędzeń obcych i dróg;
 - b) przeniesienie praw autorskich do projektu budowlanego na wszystkich polach działania opisanych w umowie;
 - 5) W zakresie opracowań i czynności dodatkowych:
 - a) sporządzenie na wezwanie pisemnych raportów dokumentujących przyczyny przerwania lub zaniechania wykonywania dokumentacji lub jej części;
 - b) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących przyjętych w projekcie rozwiązań;
 - c) organizowanie w siedzibie Zamawiającego rad budowy z jego udziałem, nie rzadziej niż raz na dwa miesiące;



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

- d) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej dotyczącej zastosowania w projekcie wyrobów lub materiałów budowlanych.
- 6) Dokumentację projektową należy wykonać z zachowaniem szczególnej staranności, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, technologią, Polskimi Normami Budowlanymi oraz z zaleceniami Zamawiającego. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać realizację polityk horyzontalnych UE, tj.: promowania zrównoważonego rozwoju oraz równości szans i niedyskryminacji z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, co oznacza dostosowanie przestrzeni do potrzeb wszystkich użytkowników.
4. Zakres prac związanych z realizacją etapu II obejmuje w szczególności:
- 1) Pełnienie nadzoru autorskiego polegającego w szczególności na:
- a) stwierdzania w toku wykonywania projektu wykonawczego i robót budowlanych zgodności realizacji z projektem;
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - c) kwalifikacji zmian wprowadzanych w trakcie realizacji projektu budowlanego;
 - d) uczestniczeniu w radach budowy organizowanych nie rzadziej niż raz na 2 miesiące.
- 2) Przygotowanie i złożenie w imieniu Inwestora stosownych dokumentów wraz z zawiadomieniem o rozpoczęciu robót w powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.
- 3) Wykonanie prac budowlanych związanych z budową Izby Pamięci OSP Łasin, zgodnie z opracowaną dokumentacją budowlaną, w tym m.in.:
- a) rozbiórkę istniejącego budynku do przechowywania historycznego sprzętu pożarniczego;
 - b) remont elewacji istniejącej zabudowy remizy OSP;
 - c) budowę budynku Izby Pamięci wraz z przyłączami;
 - d) rozbiórka elementów zagospodarowania terenu (nawierzchni asfaltowych, z kostki betonowej, rozbiórki ogrodzenia);
 - e) wykonanie utwardzeń terenu w postaci z kostki betonowej oraz granitowej w postaci chodników, dróg i miejsc postojowych;
 - f) nasadzenia zieleni;
 - g) wykonanie nowego ogrodzenia z betonowym cokołem terenu od strony północnej oraz fragment przedłużenia ogrodzenia przy projektowanym budynku Izby Pamięci.
- Kolejność wykonywania poszczególnych elementów robót winna być ustalana z Zamawiającym w porozumieniu z Prezesem Ochotniczej Straży Pożarnej w Łasinie, w celu umożliwienia prawidłowego działania jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Łasinie, wpisanej do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.
- 4) Opracowanie dokumentacji powykonawczej i dokumentacji budowy, w formie zbroszowanego operatu kolaudacyjnego, o którym mowa w art. 57 Prawa budowlanego łącznie, z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, opatrzoną klauzulą przyjęcia do właściwego kompetencyjnie zasobu geodezyjnego, kopiami rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami, ich kwalifikacją przez projektanta oraz ewentualnym opisem.
5. Szczegółowy zakres zadania opisany jest w Programie Funkcjonalno-Użytkowym i załącznikach do niego oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia, ofercie Wykonawcy i niniejszej umowie.



6. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu przedmiotu umowy określonych w umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
- 1) Umowa,
 - 2) Dokumentacja projektowa (przedmiar robót pełni wyłącznie funkcję pomocniczą),
 - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
 - 4) Formularz ofertowy Wykonawcy,
 - 5) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

§ 2

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) protokolarny odbiór dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę,
- 2) protokolarne przekazanie terenu budowy oraz dokumentacji projektowej,
- 3) wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy,
- 4) dokonywanie odbiorów robót zanikowych bądź ulegających zakryciu w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę,
- 5) dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
- 6) powołanie odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 7) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu należytej realizacji niniejszej umowy.

§ 3

Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania bez wad i usterek oraz przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco konsultować z Zamawiającym przyjęte rozwiązania poszczególnych jej elementów, mające w efekcie stanowić kompletną dokumentację projektową.
3. Wykonawca uzyska uzgodnienia Zamawiającego dla rozwiązań zaproponowanych w projekcie budowlanym. Uzgodnienie następuje poprzez umieszczenie na tym dokumencie klauzuli zatwierdzającej zawierającej datę i podpis Zamawiającego. Przyjmuje się, że Zamawiający zatwierdził część dokumentacji projektowej Wykonawcy z upływem terminu 10 dni roboczych od dnia przedłożenia dokumentacji do zatwierdzenia, z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający uprzednio wyraził zastrzeżenie. W przypadku gdy Zamawiający wskaże wady złożonej dokumentacji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.
4. Wykonawca uzyska uzgodnienie Zamawiającego dla rozwiązań zaproponowanych w projekcie wykonawczym. Uzgodnienie następuje poprzez umieszczenie na tych dokumentach klauzuli zatwierdzającej zawierającej datę i podpis Zamawiającego. Przyjmuje się, że Zamawiający zatwierdził część dokumentacji projektowej Wykonawcy z upływem terminu 10 dni roboczych od dnia przedłożenia dokumentacji do zatwierdzenia, z wyjątkiem przypadków, kiedy Zamawiający uprzednio wyraził zastrzeżenie. W przypadku gdy Zamawiający wskaże wady złożonej dokumentacji lub zgłosi do niej uwagi, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i uwzględnienia uwag do dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

5. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa zostanie wykonana w stanie kompletnym, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i będzie zgodna z przepisami prawa obowiązującymi na dzień jej przekazania Zamawiającemu.
6. Wykonawca sporządzi dokumentację projektową w pięciu egzemplarzach, wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym oraz w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD) w jednym egzemplarzu. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach: Adobe Reader – całość dokumentacji (*.pdf) oraz MS WORD – części opisowe (*.doc, *.docx).
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie wady opracowanej dokumentacji projektowej, w przypadku gdy na etapie wykonania robót budowlanych błędy zawarte w dokumentacji projektowej skutkować będą zmianą technologii wykonania prac bądź zwiększeniem zakresu robót niezbędnych do prawidłowego wykonania inwestycji. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia o zwiększenie wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji działań wszystkich uczestników procesu budowlanego tzn.: sił własnych, podwykonawców, dostawców, usługodawców.
9. W ramach realizacji robót budowlanych do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przywołanymi w umowie dokumentami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
 - 2) urządzenie i utrzymanie zaplecza budowy,
 - 3) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie robót,
 - 4) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
 - 5) ochrona istniejących sieci, instalacji, systemów drenarskich, obiektów oraz punktów geodezyjnych znajdujących się w zasięgu działania Wykonawcy,
 - 6) usuwanie z dróg dojazdowych i chodników zanieczyszczeń powstałych na skutek realizowania przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - 7) informowanie Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na realizację inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz współpraca z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom,
 - 8) przywrócenie do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę lub osoby działające w imieniu Wykonawcy,
 - 9) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie w związku z niniejszą umową roboty są wykonywane,
 - 10) prowadzenie robót budowlanych w sposób nieutrudniający działania jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Łasinie, wpisanej do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego,
 - 11) zawiadomienie w imieniu Zamawiającego właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
 - 12) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,
 - 13) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
10. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją obowiązków określonych w ust. 9 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 7 ust. 1.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umów na dostawę mediów i ponoszenia opłat za ich dostawę do czasu odbioru końcowego robót objętych przedmiotem umowy.



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

12. W przypadku wykonania części robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania, uchybienia i zaniedbania jak za swoje działania lub zaniedbania.
13. W przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca winien zawiadamiać Zamawiającego o terminie ich wykonania z 3-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca jest obowiązany na żądanie Zamawiającego do odkrycia na własny koszt takich robót w celu umożliwienia Zamawiającemu dokonania ich sprawdzenia.
14. Ewentualne wady i usterki w wykonaniu przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych lub zgłoszone przy odbiorze usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
15. Materiały i urządzenia używane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
16. Wykonawca nie może dokonać zmian w materiałach oraz rozwiązaniach technicznych zawartych w dokumentacji budowlanej. W przypadku konieczności zastąpienia wymaganych materiałów jedynie Zamawiający ma prawo decydować o użyciu innych równowartościowych materiałów.
17. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.
18. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

§ 4

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia w terminie **700 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy tj. do dnia 2026 roku.**
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w terminach określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym dla poszczególnych etapów. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.
3. Zmiana terminów określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym na etapie realizacji umowy jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i wymaga aneksu do umowy. Wniosek o zmianę terminów wraz z uzasadnieniem składa Zamawiający lub Wykonawca. Zmiana terminów wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie.
4. Za termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przyjmuje się dzień uzyskania podpisanego przez Strony protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
5. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia wskazany w ust. 1 może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Przekazanie terenu robót nastąpi protokolarnie w terminie do 5 dni roboczych od daty uprawomocnienia się pozwolenia na budowę.
7. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym prowadzi prace, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za



wszelkie szkody, zarówno na mieniu jak i osobie, jakie mogą powstać na tym terenie jak i terenie sąsiednim w związku z prowadzonymi robotami.

§5

Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że opracowana dokumentacja jest wynikiem jego twórczości i jest wolna od wad prawnych, w tym nie narusza dóbr osobistych i praw autorskich osób trzecich, a ponadto oświadcza, że prawa do przedmiotowego dzieła nie są niczym ograniczone w zakresie objętym umową.
2. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu niezbywalne autorskie prawa osobiste do utworu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu opracowań projektowych w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich, a w szczególności do zapewnienia, że:
 - a) w chwili przedłożenia opracowań projektowych do odbioru będą mu przysługiwały w całości i na wyłączność majątkowe prawa autorskie i prawa zależne do każdego z utworów lub jego części powstałych w związku z wykonaniem umowy;
 - b) nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienie autorskich praw majątkowych i praw zależnych w zakresie opisanym powyżej do utworów powstałych w związku z realizacją umowy lub jej części, w szczególności Wykonawca oświadcza, iż prawa te nie zostały, ani nie zostaną zbyte ani ograniczone w zakresie, który wyłączałby lub ograniczałby prawa Zamawiającego jakie nabywa on na podstawie niniejszej umowy;
 - c) autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do utworów powstałych w związku z realizacją umowy lub jej części nie są i nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw na rzeczy osób trzecich i zostaną przeniesione na Zamawiającego bez żadnych ograniczeń;
 - d) przeniesienie autorskich praw majątkowych na Wykonawcę nie jest, a w przypadku, jeżeli w chwili podpisania umowy prawa takie mu nie przysługują, nie będzie dokonane pod warunkiem, który nie uległ zniszczeniu przed dniem przekazania opracowań projektowych lub ich części Zamawiającemu ani też z zastrzeżeniem terminu późniejszego niż dzień przekazania opracowań projektowych do odbioru,
 - e) będzie dysponował zapewnieniem twórców utworów powstałych w związku z realizacją umowy lub jej części, w chwili odbioru opracowań projektowych lub ich części przez Zamawiającego, iż w przypadku powstania nowych pól eksploatacji przedmiotu umowy lub jego części nie znanych w chwili zawarcia umowy, prawo do eksploatacji przedmiotu umowy lub jego części na tych polach zostanie na Wykonawcę przeniesione, a on przeniesie je w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie. Powyższe odnosi się do pól eksploatacji przedmiotu umowy lub jego części znanych w chwili zawarcia Umowy, lecz w niej niewymienionych.
4. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z zobowiązań określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.
5. Wraz z odbiorem opracowań projektowych Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowań projektowych wykonanych w ramach umowy. W ramach przeniesionych praw majątkowych Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych, terytorialnych i ilościowych:



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

- 1) wykorzystywać na własny użytek opracowania projektowe, w tym w szczególności przekazać opracowania projektowe lub ich dowolną część, także ich kopie:
 - a) wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówień publicznych jako część specyfikacji warunków zamówienia, w tym poprzez zamieszczenie na stronie internetowej;
 - b) innym Wykonawcom jako podstawę dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych;
 - c) stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym lub innym zainteresowanym podmiotom;
- 2) wykorzystywać na własny użytek opracowania projektowe, w tym w szczególności:
 - a) modyfikować i wprowadzać zmian w opracowanej dokumentacji projektowej;
 - b) przekazać lub wykorzystywać opracowania projektowe lub ich dowolną część do prezentacji;
 - c) wprowadzać opracowania projektowe lub ich części do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych;
 - d) zwielokrotnić opracowania projektowe lub ich części dowolną techniką;
 - e) przekazać lub wykorzystywać opracowania projektowe lub ich dowolną część w celu sprawowania nadzoru autorskiego przez inny podmiot niż Wykonawca;
 - f) wykorzystać w utworach multimedialnych;
 - g) sporządzać wersje obcojęzyczne;
 - h) wykorzystać w celach marketingu w kraju i za granicą;
 - i) nadawać za pomocą video lub audio poprzez łącze kablowe lub bezprzewodową stację, nadawanie poprzez satelitę;
 - j) wprowadzanie do Internetu i pamięci komputera, umieszczanie i wykorzystanie w ramach publikacji on-line.
6. Zamawiający nie może usuwać oznaczeń określających autora, chyba, że będzie wynikało to z obowiązujących przepisów. W pozostałym zakresie Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania zgody twórców na wykonywanie przysługujących im autorskich praw osobistych do utworów, w tym w szczególności prawa do integralności utworu i zapewni, że w przypadku wykonania tychże prac przez Zamawiającego imieniem Twórców nie będą oni formułowali względem Zamawiającego żadnych roszczeń z tegoż tytułu.
7. Z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, Wykonawca udziela Zamawiającemu w ramach wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 umowy zezwolenia na wprowadzanie zmian do wszystkich utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na wykonywanie praw zależnych do opracowanych na ich podstawie utworów, w tym na korzystanie i rozpowszechnianie wszelkich utworów zależnych w powyższym zakresie, w tym w szczególności adaptacji, zmian, przeróbek. Wykonawca wyraża przy tym zgodę na udzielanie przez Zamawiającego osobom trzecim zgody na dokonywanie opracowań utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na korzystanie i rozpowszechnianie utworów zależnych, o których mowa powyżej, przez osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy.
8. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
9. Zamawiający uprawniony jest do przeniesienia własności nabytych praw autorskich majątkowych na inne podmioty w drodze umowy.



10. Zamawiający nie wyraża zgody na wykorzystywanie dokumentacji i materiałów wykonanych w związku z realizacją umowy lub jakiegokolwiek ich części bez jego zgody za wyjątkiem celu, do którego są przeznaczone.
11. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich lub praw zależnych zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca:
 - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
 - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

§6

Zatrudnienie pracowników

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz. U. 2023r., poz. 1465). Warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji przedmiotu umowy pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy.
2. W terminie 7 dni od dnia od przekazania placu budowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą wykonywać wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu budowlanego.
3. Zamawiający na etapie realizacji robót budowlanych ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może zażądać w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów.
5. Dokumenty określone w ust. 4 winny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
6. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość, co do sposobu zatrudniania osób



wykonujących czynności określone w ust. 2. Powyższe obowiązuje również w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców.

§7

Wynagrodzenie

1. Za prawidłową realizację przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają całkowite wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w kwocie złotych brutto (słownie: złotych 00/100). Kwota zawiera obowiązujący VAT.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania niektórych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy. Jeżeli zaniechanie robót jest planowane, to o ile jest to możliwe, Zamawiający uprzedzi o tym Wykonawcę niezwłocznie po powzięciu informacji (decyzji) o zaniechaniu robót. Jeżeli zachodzi potrzeba zmniejszenia zakresu wykonania prac przewidzianych w projekcie lub zmian w projekcie, Zamawiający przewiduje w tym zakresie możliwość zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o roboty zaniechane (zgodnie z iloczynem ceny jednostkowej wynikającej z kosztorysu ofertowego i ilości zaniechanych robót). Ograniczenie zakresu zamówienia przez zamawiającego nie będzie jednak większe niż 5% wartości świadczenia wynikającego z niniejszej umowy.
3. Strony uzgadniają, że płatności z tytułu realizacji przedmiotu umowy będą realizowane zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik Nr 1 do umowy.
4. Podstawę do wystawienia częściowej faktury VAT stanowi podpisany przez strony protokół częściowego odbioru robót budowlanych/ odbioru dokumentacji projektowej, a w przypadku wystawienia faktury końcowej VAT protokół odbioru końcowego robót budowlanych oraz zaświadczenie o braku sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub pozwolenie na użytkowanie (o ile jest wymagane).
5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania każdego z etapów przedmiotu umowy będzie następowała przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru poszczególnych etapów inwestycji przez Zamawiającego, przy czym nie wcześniej niż po otrzymaniu od instytucji dotującej środków finansowych na ten cel przeznaczonych, na co Wykonawca wyraża zgodę i nie będzie z tego tytułu naliczał odsetek za opóźnienie.
6. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, Wykonawca dołączy do faktury potwierdzenie przelewu/dokument kasowy potwierdzające całkowite zaspokojenie finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Na Wykonawcy ciąży obowiązek przedkładania wszystkich dowodów zapłaty podwykonawcom i wszystkim dalszym podwykonawcom.
7. Dane do wystawienia faktury:
Nabywca: Miasto i Gmina Łasin, ul. Radzyńska 2, 86-320 Łasin, NIP 876-22-46-666, REGON 871118649.
Odbiorca: Miasto i Gmina Łasin, ul. Radzyńska 2, 86-320 Łasin.
8. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.



10. Wykonawca **w dniu odbioru dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę** złoży Zamawiającemu **kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia** z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
11. Kosztorys, o którym mowa w ust. 10 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
 - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
 - 3) zlecenie robót nieujętych w dokumentacji projektowej,
 - 4) robót zamiennych,
 - 5) rozliczania wykonanych zadań.
12. Kosztorys, o którym mowa w ust. 10, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
13. Kosztorys, o których mowa w ust. 10, należy wykonać jako kosztorys szczegółowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno–użytkowym (Dz. U. z 2021 poz. 2458).
14. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 10 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
 - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 10;
 - 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) + Kz j. jednak w wysokości nie wyższej niż 70% średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.
 - 3) ceny sprzętu będą przyjmowane zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w ust. 10, w przypadku ich braku według średnich cen pracy sprzętu z wydawnictwa Sekocenbud z okresu wykonywanych robót + % Kp i % Zysku j. w., a w przypadku braku w/w cen w wydawnictwie Sekocenbud cena zostanie przyjęta z faktury najmu. Do cen sprzętu przyjętych z faktury najmu nie będą doliczane żadne narzuty (ani Kp ani Zysk);
 - 4) do wyceny robót metodą szczegółową należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR i kalkulacje własne.
15. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.
16. Wynagrodzenie obejmuje dokonanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych opłat związanych z prowadzoną inwestycją szczególnie opłata za zajecie przez Wykonawcę pasa drogowego w trakcie realizacji robót.



§ 8

Split payment

1. Zamawiający dokona rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (*ang. split payment*) przewidzianej w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024r., poz. 361).
2. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany w umowie:
 - 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,
 - 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
3. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek nieobjęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 9

Podwykonawcy

1. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może powierzyć podwykonawcom wykonanie części zamówienia.
2. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
 - 1) zrezygnować z podwykonawstwa,
 - 2) zmienić podwykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi będące przedmiotem umowy. Zakres prac zleconych Podwykonawcy musi zawierać szczegółowy zakres robót lub usług powierzonych Podwykonawcy, stosownie do etapu zaawansowania Przedmiotu Umowy w momencie rozpoczęcia prac przez Podwykonawcę.
4. Podanie danych podwykonawców, określonych w ust. 3, powinno nastąpić przed przystąpieniem do wykonania umowy przez Wykonawcę, o ile są znane, lub niezwłocznie po ustaleniu tych danych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji umowy, a także przekaże informacje na temat podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w zdaniu pierwszym, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót lub usług któregośkolwiek podwykonawcy.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, 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.
7. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.

8. W sytuacji, gdy Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę innym lub zrezygnować z powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy.
9. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień niniejszej umowy i przyjmuje wszelką odpowiedzialność z tego tytułu.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, jest zobowiązany 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.
12. Strony zgodnie ustalają następujące wymagania dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami:
 - 1) 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,
 - 2) umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymywania (niewypłacania) części wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 3) umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać progu wartości minimalnej prac, powyżej którego podwykonawca uprawniony jest wystawić fakturę/rachunek;
 - 4) wynagrodzenie podwykonawcy ustala się w kwocie brutto, uwzględniającej wszystkie podatki i opłaty, w tym podatek VAT,
 - 5) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym w przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu w trakcie realizacji niniejszej umowy 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,
 - 6) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany,
 - 7) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

- 8) wymagane jest wyłączenie obowiązku zachowania poufności wobec Zamawiającego w zakresie wszystkich elementów umowy, w szczególności w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia Wykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - 9) umowy z podwykonawcami nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, jak również nie mogą uzależniać dokonania odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę od dokonania odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego,
 - 10) umowy z podwykonawcami nie mogą zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy. w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z umowy z zamawiającym.
 - 11) umowy z podwykonawcami winny zawierać oświadczenie podwykonawcy, iż osoby które będą wykonywały w trakcie realizacji umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą czynności w zakresie realizacji zamówienia określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, będą zatrudnione przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę,
 - 12) umowy z podwykonawcami powinny zawierać oświadczenie podwykonawcy, zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy, oryginałów dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, o których mowa w §6 ust. 2 umowy,
 - 13) umowy z podwykonawcami winny zawierać zapis, zgodnie z którym w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia określonych w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie w/w osoby na umowę o pracę, o których mowa w §6 ust. 2 umowy,
 - 14) suma wynagrodzeń podwykonawców wynikających z przedłożonych Zamawiającemu umów, nie może być wyższa od wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej umowie.
13. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w ust. 12.
 14. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000,00 złotych.

17. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do zmian w umowach o podwykonawstwo.
18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
19. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
20. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

§ 10

Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, 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



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

- 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.
 5. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
 6. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
 7. Zamawiający dokonuje płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie w zakresie i w ramach wartości wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy i umowy zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą. Zapłata na rzecz Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy nie obejmuje płatności za roboty dodatkowe co do których nie nastąpiła ich akceptacja przez Zamawiającego poprzez podpisanie protokołu konieczności.

§ 11

Kierownik budowy

1. W uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca ustanawia kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w granicach określonych w ustawie Prawo budowlane. Dokument ustanawiający Kierownika budowy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganych przez Zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze dokonania takiej zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowego kierownika budowy do realizacji umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez cały czas ich wykonywania.
4. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z inwestorem i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.
5. Do obowiązków Kierownika Budowy, oprócz obowiązków wynikających z właściwych przepisów prawa należy:
 - 1) złożenie Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy;
 - 2) przed wbudowaniem, przedkładanie Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów;



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

- 3) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru;
- 4) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) za pośrednictwem poczty elektronicznej o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
- 5) koordynowanie wszystkich prac na budowie pomiędzy podwykonawcami;
- 6) uczestniczenie we wszystkich Radach Budowy, odbiorach oraz naradach koordynacyjnych;
- 7) pisemne (wpis do dziennika budowy) oraz drogą elektroniczną informowanie Inspektora Nadzoru o terminach odbioru;
- 8) uczestniczenie w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych;
- 9) niezwłoczne informowanie pisemne i drogą elektroniczną Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania;
- 10) informowanie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

§ 12

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) **odbiór dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę oraz projektami technicznymi i wykonawczymi**, będący podstawą do wystawienia faktury zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik Nr 1 do umowy;
 - 2) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury;
 - 3) **odbiór częściowy** robót po wykonaniu określonej ilości robót budowlanych – będący podstawą do wystawienia faktury,
 - 4) **odbiór częściowy** robót niezbędnych do uzyskania zaświadczenia o braku sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub pozwolenia na użytkowanie (o ile jest wymagane) - nie stanowi podstawy do wystawienia faktury;
 - 5) **odbiór końcowy** po zakończeniu ostatniego zadania stanowiącego jednocześnie zakończenie wszystkich robót budowlanych - będący podstawą wystawienia faktury końcowej.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego/końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy, potwierdzonym przez Inspektora nadzoru.
4. Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
 - 1) protokoły odbiorów technicznych;
 - 2) deklaracje właściwości użytkowych wbudowanych materiałów;
 - 3) zestawienie wbudowanych materiałów;
 - 4) certyfikaty, atesty i świadectwa zgodności użytych materiałów;
 - 5) karty urzędzeń;
 - 6) zestawienie badań i sprawdzeń;
 - 7) dziennik budowy/zeszyt budowy;
 - 8) dokumenty dot. utylizacji odpadów;
 - 9) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 10) kosztorysy powykonawcze – Wykonawca ma obowiązek ustalić sposób i formę przygotowania dokumentu z Zamawiającym;
 - 11) dokumentację powykonawczą,
 - 12) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
 - 13) zaświadczenie o braku sprzeciwu właściwego organu nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub pozwolenie na użytkowanie o ile jest wymagane.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego/końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego/końcowego przez Wykonawcę.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego/końcowego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. W protokole odbioru częściowego/końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,
 - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.



10. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).

§ 13

Gwarancja jakości, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres miesięcy (w zależności od zobowiązania Wykonawcy określonego w ofercie) licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad/usterek powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
3. O wykryciu wady/usterki z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie, wzywając go do jej bezpłatnego usunięcia w terminie wskazanym w ust. 2.
4. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie wad/usterek w okresie gwarancyjnym.
5. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji jakości.
6. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad/usterek, Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub jest szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
9. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail:
10. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy. Ust. 7 niniejszego § stosuje się odpowiednio.
11. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas od dnia zgłoszenia Wykonawcy wady lub usterki do dnia jej usunięcia, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
12. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 15

Kary umowne

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.



2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) z tytułu odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminów odbiorów określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych, o których mowa w szczególności w § 3 i § 11 ust. 4 i ust. 5 w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1,
 - 5) w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. 2, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
 - 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 7) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa § 19 ust. 2 umowy w wysokości 0,01 % ustalonego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Łączna maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości łącznej wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę.
5. W przypadku niemożności dokonania potrącenia wierzytelności przez Zamawiającego oraz w odniesieniu do kary umownej naliczonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, kara umowna będzie płatna w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną do zapłaty kary umownej stosownego wezwania do zapłaty od Strony uprawnionej do jej naliczenia wraz ze stosowną notą obciążeniową.
6. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązku wynikającego z umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może niezależnie od kar umownych dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.



7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10.000,00 zł. Nie dotyczy to odstąpienia na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności art. 456 ust. 1 pkt 1.

§ 16

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić 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 lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa,
 - 2) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 - 455 ustawy Pzp,
 - 3) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp lub art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2024r. poz. 507), zwanej dalej ustawą UOBN,
 - 4) gdy zwłoka w realizacji przedmiotu umowy przekroczy 14 dni,
 - 5) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego,
 - 7) kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę w sposób rażący nie dopełnia swoich obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego, a także obowiązków wynikających z niniejszej umowy, pomimo co najmniej dwóch pisemnych upomnień wystosowanych przez Zamawiającego,
 - 8) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - 9) Wykonawca nie podjął realizacji prac w terminie 14 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 3 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - 10) Wykonawca nie realizuje postanowień niniejszej umowy,
 - 11) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) bez uzasadnionej przyczyny nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno zawierać uzasadnienie oraz nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę do odstąpienia.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 20 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2, 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) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 5) 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 terminie 20 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. 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 lub powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
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.
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy postanowienia niniejszej umowy w zakresie kar umownych, zasad rozliczania prac wykonanych oraz prawa Zamawiającego do potrącenia z należnego Wykonawcy części wynagrodzenia pozostają w mocy.

§ 17

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności, zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, jeśli przy ich uwzględnieniu uległaby zmianie treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
3. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie:
 - 1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - 2) terminu wykonania umowy, o którym mowa w §4 ust. 1 oraz terminów etapów określonych Harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w §4 ust. 2, za zgodą stron w przypadku:
 - a) wystąpienie siły wyższej; siłą wyższą należy rozumieć jako zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia, o charakterze nagłym, niezależne od woli stron i działalności ludzkiej (w szczególności zaistnienie warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy, epidemia i jej następstwa),



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

- b) wystąpienie innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających zrealizowanie zamówienia w terminie przewidzianym umową oraz których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć (w szczególności z powodu wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem epidemii);
 - c) wystąpienia przeszkód, utrudnień spowodowanych przez osoby lub podmioty trzecie,
 - d) wystąpienia opóźnień, przeszkód, utrudnień spowodowanych przez Zamawiającego,
 - e) dokonania w trakcie realizacji przedmiotu umowy zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
 - f) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - g) wykonywania dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym,
 - h) wystąpienia opóźnień wynikających z odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - i) wystąpienia opóźnień wynikających z konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
 - j) wystąpienia konieczności rezygnacji z wykonania części robót lub ograniczenia zakresu robót wynikającego z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres, z którego Zamawiający rezygnuje,
 - k) wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych,
 - l) wystąpienia warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności długotrwałe opady atmosferyczne, wysokie stany wód gruntowych, lokalne podtopienia, stany zagrożenia powodziowego,
- 3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:
- a) rozszerzenia zakresu przedmiotu o zamówienia/rozwiązania dodatkowe /zamienne/ lub inne, przy czym każda zmiana, o której mowa w niniejszym punkcie winna być poprzedzona protokołem konieczności i rozliczona na podstawie cen podanych w kosztorysie stanowiącym załącznik do umowy, zgodnie z §7 ust. 10 umowy, z zastrzeżeniem § 3 ust. 7 umowy;
 - b) wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem epidemii.
4. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową wskazaną w § 1 na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową (projektem budowlanym) bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

5. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją projektową wskazaną w § 1 realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Powyższe nie dotyczy robót ujętych w którejkolwiek części projektu ogólnego lub wykonawczego, a nieujętych w przedmiarze oraz robót przewidzianych w projekcie, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze – które są objęte ryzykiem ryczałtowym.
6. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 5 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
8. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
9. Strona, która występuje z propozycją zmiany umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę.

§ 18

Zmiana wynagrodzenia wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planach kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych;
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę, każda ze stron umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji.
2. W razie zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, przez pojęcie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego albo minimalnej stawki godzinowej obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat.
3. W razie zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 3, przez pojęcie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.

4. W razie zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 4, przez pojęcie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należy rozumieć sumę wzrostu kosztów realizacji zamówienia publicznego wynikająca z wpłat do PPK przez podmioty zatrudniające, uczestniczące w realizacji zamówienia publicznego.
5. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku wykonawców lub realizowanych przy pomocy podwykonawców przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio.
6. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 1, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do dokonania takiej zmiany.

§ 19

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp Zamawiający wskazuje następujące zasady wprowadzenia zmian wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów (materiałów budowlanych i wyrobów budowlanych) niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy, jak niżej:
 - 1) miernikiem zmiany ceny materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
 - 2) Wykonawca i Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy wzrośnie/spadnie o co najmniej 10% w stosunku do wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy, a jeżeli zawarcie umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wskaźnika w miesiącu składania ofert,
 - 3) waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić jedynie po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego komunikatu w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej w pierwszym kwartale 2025 roku, 2026 roku,
 - 4) waloryzacja nie może dotyczyć wynagrodzenia Wykonawcy za roboty wykonane i odebrane przed datą złożenia wniosku,
 - 5) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż 30 dni od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, który winien zawierać opis proponowanej zmiany wraz z kalkulacją kosztów oraz sposobem sporządzenia takiej kalkulacji,
 - 6) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
 - 7) w terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 5), Strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,

- 8) Strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemnie stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
 - 9) jeżeli zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
2. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianą cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
 3. Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp, zamawiający określa maksymalną dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień o których mowa w ust. 1 na poziomie 5% ceny wybranej oferty.

§ 20

Ubezpieczenie i odpowiedzialność

1. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
2. Wykonawca po przekazaniu placu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za mienie i roboty budowlane, szkody, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi.

§ 21

Dane kontaktowe

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:
Benedykt Stecki – Kierownik Referatu Inwestycji, Budownictwa i Gospodarki Gruntami, nr tel.: **(56) 466 50 43 wew. 45, kom. 798 205 827**, adres e-mail: benedykt.stecki@lasin.pl
2. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: imię i nazwisko osoby:
.....
nr tel.:
adres e-mail:.....

§ 22

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii



**POLSKI
ŁAD**



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, których nie udało się załatwić polubownie, poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



**POLSKI
ŁAD**



Umowa na „Budowę Izby Pamięci OSP Łasin”

Załącznik nr 2 do umowy nr IBG.272.1.5.2024

Zamawiający:

Miasto i Gmina Łasin
ul. Radzyńska 2
86-320 Łasin

Wykonawca:

.....

.....
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od
podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....

.....
(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do
reprezentacji)

Ustanowienie kierownika budowy

Działając na podstawie §11 ust. 1 umowy nr IBG.272.1.5.2024 zawartej w dniu 2024 r. pomiędzy Miastem i Gminą Łasin, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Łasin Rafała Kobyłskiego, a, której przedmiotem jest wykonanie inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” pn. „**Budowa Izby Pamięci OSP Łasin**”, niniejszym ustanawiam kierownika budowy w osobie Pana/Pani....., posiadającego/ą uprawnienia nr....., będącego/ą uprawnionym/ą do działania w związku z realizacją przedmiotu umowy w granicach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024r. poz. 725).

Zamawiający

Wykonawca