

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

**UMOWA NR .....**

**zawarta z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie podstawowym o którym mowa w art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września  
2019r. - Prawo zamówień publicznych („PZP”)**

zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

**spółką Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Wielkopolska” spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością** z siedzibą w Rawiczu, adres: ul. Sarnowska 2/219, 63-900 Rawicz,  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd  
Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000991780, o wysokości kapitału zakładowego:  
..... zł, posiadającą NIP: 6991968874 oraz REGON: 521487562, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

....., reprezentowanym/ą przez:

.....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**

Zamawiający i Wykonawca, zwani dalej z osobna także „Stroną”, zaś wspólnie „Stronami”,  
zawierają niniejszą umowę, zwaną dalej „Umową”, o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej wielobranżowej oraz wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Cienin Kościelny pod nr 82B, obr. 0004 Cienin Kościelny, gm. Słupca, na działce o numerze ewidencyjnym 88/3, zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym (dalej: „PFU”), pozwoleniem na budowę oraz projektem budowlanym stanowiącymi załączniki do Umowy (dalej jako: „Przedmiot Umowy”).
2. W ramach wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca w szczególności:
  - 1) wykona kompleksowy wielobranżowy projekt techniczny w zakresie zgodnym z zapisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679), uzyska wszelkie wymagane opinie, pozwolenia i uzgodnienia w celu realizacji zamierzenia budowlanego i dokona skutecznego zgłoszenia zakończenia prac budowlanych i uzyska ostateczne pozwolenie na użytkowanie (jeśli jest wymagane), w tym wykonanie charakterystyk energetycznych poszczególnych lokali mieszkalnych.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- 2) wykona roboty budowlane polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzykondygnacyjnego, niepodpiwniczonego, krytego dachem skośnym dwuspadowym w układzie tradycyjnym zgodnie z dokumentacją projektową udostępnioną przez Zamawiającego, pozwoleniem na budowę, niniejszą Umową oraz zatwierdzonym projektem technicznym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej;

Konstrukcja budynku w technologii modułowej, prefabrykowanej, wielkopłytywowej. W budynku zaprojektowano jedną klatkę schodową, wyposażoną w pojedynczy dźwig osobowy. Na parterze budynku projektuje się dwa mieszkania uwzględniające potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

- 3) wykona dokumentację powykonawczą oraz instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, w tym instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń i instalacji,
  - 4) przeprowadzi rozruch urządzeń i instalacji oraz przeszkoli personel Zamawiającego w zakresie niezbędnym do ich obsługi;
  - 5) przeniesie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej oraz do dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 2 pkt 3 powyżej na warunkach określonych w § 7 Umowy;
  - 6) zawrze umowę ubezpieczeniową na warunkach określonych w § 12 Umowy;
  - 7) udzieli gwarancji na roboty budowlane oraz urządzenia (dźwig osobowy, pompy ciepła) na warunkach określonych w § 13 Umowy;
  - 8) udzieli gwarancji na infrastrukturę towarzyszącą na warunkach określonych przez producenta,
  - 9) uzyska ostateczne pozwolenie na użytkowanie obiektu na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa.
2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej obejmuje w szczególności:
- 1) projekt techniczny, w tym:
    - a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
    - b) charakterystykę energetyczną budynku,
    - c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
    - d) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
  - 2) projekt wykonawczy wielobranżowy obiektu zawierający uszczegółowienie rozwiązań, określenie parametrów technicznych projektowanych materiałów i urządzeń oraz sposobu wykonania, w sposób umożliwiający obmiarową wycenę

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

robót lub zawrzeć wszystkie te dane w jednoetapowym opracowaniu jako uszczegółowionym wielobranżowym projekcie technicznym,

- 3) specyfikację wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 4) inne opracowania projektowe niezbędne do osiągnięcia celu Umowy tj. realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego o którym mowa w ust. 2 pkt 2 powyżej.
3. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 2 pkt 3 powyżej obejmuje:
    - 1) dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, w tym geodezyjną inwentaryzację powykonawczą oraz dokumentację geodezyjno-kartograficzną;
    - 2) atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
    - 3) instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w wyniku realizacji robót.
  4. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 2 pkt 3 powyżej, powinna zawierać dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu.
  5. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 2 pkt 2 powyżej, dotyczą zamierzenia budowlanego, opisanego w projekcie architektoniczno-budowlanym, pozwoleniu na budowę i PFU.
  6. W ramach realizacji robót budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 powyżej, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dostawy i montażu infrastruktury towarzyszącej, w tym m.in. elementów małej architektury, oświetlenia oraz innych dostaw niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym (dalej: PFU) stanowiącym załącznik do Umowy.
  7. Infrastruktura towarzysząca, o której mowa w ust. 7 musi spełniać normy bezpieczeństwa wymagane dla danego wyrobu, tj. powinna posiadać odpowiedni certyfikat CE, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu.
  8. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest sporządzić charakterystykę energetyczną budynku w części opisowej projektu technicznego zgodnie z §23 pkt 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej, sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497). Świadectwo takie

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

powinna sporządzić osoba wpisana do rejestru osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

9. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:
- a) jakościowe i ilościowe zestawienie materiałów,
  - b) przedmiar robót z podziałem na rodzaje wyrobów, ich ilości i masę,
  - c) w przypadku zainstalowanych urządzeń związanych z wodą - kartę charakterystyki produktu lub certyfikat budynku lub obowiązujący w Unii Europejskiej oznakowanie produktu, zgodnie ze specyfikacją techniczną określoną w dodatku E „Specyfikacja techniczna urządzeń związanych z wodą”,
  - d) oświadczenie, że co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy (wyłączając naturalnie występujące materiały, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów ustanowionym w decyzji 2000/532/WE) wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału, takich jak wypełnianie wyrobisk z wykorzystaniem odpadów zastępujących inne materiały, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki,
  - e) oświadczenie, że elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie są zgodne z kryteriami określonymi w dodatku C „Ogólne kryteria dotyczące nieczynienia poważnych szkód względem zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli w odniesieniu do stosowania i obecności chemikaliów”,
  - f) oświadczenie że w elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt [\(289\)](#), emitują mniej niż 0,06 mg formaldehydu na m<sup>3</sup> materiału lub elementu na podstawie badania zgodnie z warunkami określonymi w załączniku XVII do rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 oraz mniej niż 0,001 mg innych rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii 1A i 1B na m<sup>3</sup> materiału lub elementu, co należy ustalić w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516 [\(290\)](#) i ISO 16000-3:2011 [\(291\)](#) lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunkami badania i metodami oznaczania,
  - g) oświadczenie, że wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych wraz z wykazem jakie działania podjęto,
  - h) wykaz zużytej do realizacji zamówienia energii elektrycznej na placu budowy oraz paliw przez sprzęt budowlany w ujęciu miesięcznym, z dokładnym opisaniem jednostki i ilości zużywanej energii elektrycznej oraz paliwa, wraz z jednoznacznym określeniem rodzaju wykorzystywanego paliwa,
  - i) informacje dotyczące dystansu oraz rodzaju transportu wykorzystywanego do transportu materiałów budowlanych (od dostawcy pierwszego rzędu),

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- j) plan segregacji i wykaz odpadów powstałych przy realizacji zamówienia oraz dostarczenia Wykonawcy Kart Przekazania Odpadów.
10. Informacje o których mowa w ust. 10 lit. h) oraz i) należy zbierać podczas trwania całego procesu realizacji inwestycji, w tym od podwykonawców.
11. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z postanowieniami Umowy, treścią specyfikacji warunków zamówienia (dalej: SWZ), PFU, dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę stanowiącymi załącznik do Umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
13. Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia prac budowlanych w taki sposób, aby generować możliwie najmniejszą ilość odpadów.
14. Wszystkie przyjęte w projekcie i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.

## § 2

### **Harmonogram. Termin wykonania Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest przed zawarciem Umowy opracować i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy, zwanym dalej Harmonogramem, w którym będą uszczegółowione etapy realizacji Przedmiotu Umowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia tych etapów. Harmonogram będzie zawierał podział robót, których realizacja jest planowana do odbiorów częściowych, zgodnie z § 5 Umowy, wraz ze wskazaniem ich wartości. Zamawiający wymaga, aby Harmonogram był sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do Umowy. Wartość robót do stanu surowego zamkniętego nie może przekroczyć 35% wartości Przedmiotu Umowy
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z Harmonogramem.
3. Wprowadzenie Wykonawcy na teren robót nastąpi w terminie do 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia Harmonogramu przez Zamawiającego i zawarcia Umowy. Z wprowadzenia Wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Wykonawca w terminie **7 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy zobowiązany będzie zakończyć wszelkie roboty/prace objęte Przedmiotem Umowy co zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Pozostałe obowiązki wynikające z umowy w sprawie zamówienia, w tym uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, Wykonawca zrealizuje w terminie **2 miesięcy** od dnia zakończenia budowy zgodnie ze wpisem do dziennika budowy.

***Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym***

*numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024*

**§ 3 Obowiązki Stron Umowy**

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu Umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
  - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie, o którym mowa § 2 ust. 4 Umowy;
  - 2) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) dokonywanie odbiorów Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie,
  - 5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z § 6 Umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji w liczbie egzemplarzy wskazanej w PFU;
  - 2) realizacja poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek w trybie przewidzianym w § 5 Umowy;
  - 3) wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie określonym w Umowie,
  - 4) ponoszenie kosztów zużytej wody i energii elektrycznej w czasie trwania robót;
  - 5) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
  - 6) przygotowanie zaplecza budowy na terenie robót oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
  - 7) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 8) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;
  - 9) wykonanie robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- 10) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych Przedmiotem Umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
  - 11) ustanowienie kierownika budowy i kierowników branżowych, przy czym kierownik budowy będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad pracownikami wyznaczonymi do wykonania robót;
  - 12) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
  - 13) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie tych robót daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 14) wykonanie badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz innych badań wymaganych na etapie odbioru;
  - 15) zapewnienie i pokrycie kosztów pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej łącznie z określeniem współrzędnych oraz sporządzeniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
  - 16) uzyskanie zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na wbudowanie infrastruktury towarzyszącej. W celu uzyskania zgody Wykonawca udokumentuje spełnienie przez dane wyroby norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
  - 17) umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;
  - 18) uporządkowanie terenu robót po zakończeniu robót. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami sprzątnięcia i wywieżenia materiałów z budowy;
  - 19) poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – przekazanie powstałych odpadów do utylizacji (Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach); Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do minimalizowania odpadów w trakcie realizacji całego zamówienia.
  - 20) na wniosek Zamawiającego - udział w corocznych przeglądach, zgodnie z § 13 ust. 8 Umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
- 1) 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 mające związek z prowadzonymi robotami,
  - 2) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
  - 3) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: **ZP/02/2024**

- 4) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 5) uszkodzenia lub zniszczenia z winy Wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.

#### **§ 4**

##### **Przedstawiciele Stron**

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, każda ze Stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
  - 1) **ze strony Zamawiającego:** .....
  - 2) **ze strony Wykonawcy:** .....
2. W przypadku zmiany osób przedstawicieli Stron i/lub danych do kontaktu, o których mowa w ust. 1, Strona dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej Strony, a w przypadku jego braku, wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawicieli i/lub danych do kontaktu nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
3. Przedstawiciele Stron, o których mowa w ust. 1 są upoważnieni do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego oraz protokołu odbioru częściowego dotyczących dokumentacji projektowej.
4. Przedstawiciele Stron, o których mowa w ust. 1 są upoważnieni do podpisania protokołu z wprowadzenia na teren robót, protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego robót a także protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
5. Przedstawiciele Zamawiającego są upoważnieni również do zgłaszania zastrzeżeń do protokołów, o których mowa w § 5 Umowy, oraz do zgłaszania roszczeń, wniosków, poleceń i uwag w okresie gwarancji.
6. Zmiana osób skierowanych do wykonania Umowy, które Wykonawca wskazał w wykazie osób, możliwa jest po uprzedniej pisemnej zgodzie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że nowa osoba spełnia warunki określone w SWZ dla osoby pełniącej daną funkcję.

#### **§ 5 Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) **odbior wstępny dokumentacji** – na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego;
  - 2) **odbior ostateczny dokumentacji** – na podstawie protokołu odbioru częściowego;
  - 3) **odbior części robót budowlanych** – na podstawie protokołu odbioru częściowego;



**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- 4) **odbior końcowy robót** – na podstawie protokołu odbioru końcowego robót;
  - 5) **odbior robót zanikających i ulegających zakryciu** – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy;
  - 6) **odbior końcowy przedmiotu Umowy** – po sporządzeniu dokumentacji powykonawczej, świadectwa charakterystyki energetycznej i uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
2. W celu dokonania odbioru wstępnej dokumentacji projektowej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1. Zamawiający potwierdzi kompletność dokumentacji projektowej w protokole zdawczo-odbiorczym.
  3. Zamawiający dokona ostatecznego odbioru dokumentacji w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, zgodnie z ust. 2.
  4. Pozytywny odbiór ostateczny dokumentacji, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
  5. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru części robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
  6. Zamawiający dokona odbioru części robót w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia do odbioru, z zastrzeżeniem, że termin ten może się wydłużyć w okolicznościach, o których mowa w ust. 16 i 17.
  7. Pozytywny odbiór części robót, o którym mowa w ust. 6, zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez stwierdzenia wad istotnych.
  8. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1.
  9. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 10 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru, z zastrzeżeniem, że termin ten może się wydłużyć w okolicznościach, o których mowa w ust. 16 i 17.
  10. Pozytywny odbiór końcowy robót, zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez stwierdzenia wad istotnych.
  11. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
  12. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

*numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024*

13. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie do 3 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie, zgodnie z ust. 12. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w dzienniku budowy.
14. Po sporządzeniu dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 3 oraz w § 1 ust. 4, świadectwa charakterystyki energetycznej oraz uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu, Strony dokonają odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Pozytywny odbiór końcowy przedmiotu Umowy, zostanie potwierdzony protokołem, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
15. Zamawiający ma prawo wprowadzić do protokołów odbioru uwagi i zastrzeżenia, w szczególności odnoszące się do zgodności sposobu realizacji Przedmiotu Umowy z wymaganiami określonymi w PFU, dokumentacji projektowej, pozwoleniu na budowę, zapisami SWZ oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy dokonania poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:
  - 1) dokumentacja, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 oraz w § 1 ust. 3 Umowy będzie posiadała błędy powodujące jej niezgodność z przepisami powszechnie obowiązującego prawa lub powodujące jej niezgodność z wymogami określonymi w projekcie budowlanym, pozwoleniu na budowę lub PFU;
  - 2) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją projektową, w tym sporządzoną przez Wykonawcę lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
  - 3) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy zostaną wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania;
  - 4) infrastruktura towarzysząca nie spełnia norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
  - 5) Wykonawca nie dostarczył kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 Umowy oraz w § 1 ust. 4 Umowy; a uwagi lub zastrzeżenia w ww. zakresie zostały wskazane w dowolnym protokole odbioru.
17. Jeżeli poprawki lub uzupełnienia lub usunięcie usterek, będzie realizowane po upływie terminów wykonania określonego etapu Umowy, a dodatkowo terminy te zostaną przekroczone o więcej niż 21 dni, Zamawiający może zrealizować poprawki, uzupełnienia oraz usunąć usterki na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić poniesione przez Zamawiającego koszty zastępczego usunięcia wad nie później niż w terminie 14 (słownie: czternaście) dni od otrzymania pisemnego wezwania. Brak zapłaty kosztów zastępczego usunięcia wad w wyznaczonym terminie

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

uprawnia Zamawiającego do potrącenia tej kwoty z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.

**§ 6 Wynagrodzenie i warunki jego płatności**

1. Za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **netto** ..... złotych, powiększone o podatek VAT w wysokości ..... złotych, tj. .... **złotych brutto** (słownie złotych: .....). Kwota zawiera obowiązujący VAT. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT w okresie obowiązywania Umowy, należna kwota brutto ulegnie zmianie.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac projektowych, robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Część wynagrodzenia w wysokości 0,5% kwoty wskazanej w ust. 1 zostanie zapłacona po pozytywnym odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. *Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.* Numer NIP Wykonawcy: .....
6. Płatności będą dokonywane na podstawie faktur VAT doręczonych Zamawiającemu w formie papierowej lub elektronicznej, po wykonaniu dokumentacji lub części robót potwierdzonych protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego.
7. Płatności, o których mowa w ust. 6, będą dokonywane przelewem w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego wskazany na fakturach. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym Zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
8. Jeżeli objęte daną fakturą części Przedmiotu Umowy były wykonywane z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodami o których mowa powyżej mogą być w szczególności oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o braku wymagalnych wierzytelności z tytułu realizacji części Przedmiotu Umowy w stosunku do Wykonawcy.
9. W przypadku faktury końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niej oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.

10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8 i 9, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
11. Zamawiający może udzielić wykonawcy zaliczek na poczet wykonania Przedmiotu Umowy. Zaliczki mogą zostać udzielone łącznie do wysokości 20% wysokości wynagrodzenia wykonawcy wskazanego w ust. 1. Zaliczka zostanie wypłacona na podstawie otrzymanej prawidłowo wystawionej faktury zaliczkowej w terminie do 14 dni, po doręczeniu faktury przez Wykonawcę.
12. Jeżeli Wykonawcy zostanie udzielona zaliczka na poczet wykonania Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie pomniejszone o kwotę wypłaconej zaliczki. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy lub niewykonania przez Wykonawcę
13. Umowy lub jej części z jakiegokolwiek przyczyny Zamawiający może żądać zwrotu zaliczki, niezależnie od przysługującego mu odszkodowania lub kar umownych. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany zwrócić zaliczkę na wezwanie Zamawiającego w terminie określonym w wezwaniu.
14. Strony przewidują również możliwość dokonania płatności bezpośredniej przez Zamawiającego na rachunek bankowy podany w fakturze lub rachunku wystawionej/ym przez podwykonawcę w drodze przekazu. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wraz z kopią zawartej umowy z podwykonawcą przedłożyć Zamawiającemu polecenie przekazu, o którym mowa w art. 921<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do Umowy. Zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcy w trybie określonym niniejszym ustępie zwalnia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z zobowiązania o zapłatę wynagrodzenia za tę część Przedmiotu Umowy, w wysokości zapłaconej podwykonawcy kwoty.
15. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
16. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
  - a) udzielonych zaliczek,
  - b) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
  - c) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz
  - d) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze

z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przy czym upoważnienie do potrącenia udzielonych zaliczek nie dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

17. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie Przedmiotu Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2017r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz zmianie niektórych innych ustaw.
18. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
19. W przypadku wystąpienia przesłanek uzasadniających zawarcie aneksu do Umowy w związku z koniecznością zaniechania wykonania części robót stanowiących Przedmiot Umowy lub wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w stosunku do pierwotnego Przedmiotu Umowy, Zamawiający sporządzi protokół zmiany Umowy, do którego załącznikiem będzie, sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego, kosztorys.
20. Kosztorys, o którym mowa w ust. 19, będzie sporządzony według następujących zasad:
  - a) wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obliczone na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR lub KNNR) oraz czynników cenotwórczych nie wyższych niż średnie wg. publikacji Sekocenbud aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu, po przedłożeniu do akceptacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Dla materiałów, które nie występują w Wydawnictwie Sekocenbud w danym okresie rozliczeniowym, należy przedstawić fakturę zakupu,
  - b) jeżeli roboty lub prace nie będą odpowiadały żadnemu z dostępnych KNR lub KNNR – wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obliczone na podstawie szczegółowej kalkulacji własnej Wykonawcy po przedłożeniu do akceptacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Dla materiałów, które nie występują w Wydawnictwie Sekocenbud w danym okresie rozliczeniowym, należy przedstawić fakturę zakupu.

## **§ 7 Prawa autorskie**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku wykonania niniejszej Umowy.
2. Przedmiot Umowy, w tym w szczególności projekt techniczny, projekt wykonawczy, dokumentacja powykonawcza, wszelkie opracowania i projekty, rozwiązania zamienne itp., wraz z załącznikami, uzgodnieniami, pozwoleniami, decyzjami i każda ich część stanowi własność Zamawiającego. Wraz z wydaniem i z przekazaniem Zamawiającemu każdego z elementów dokumentacji projektowej w szczególności projektów, opracowań, rozwiązań lub ich elementów, Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli w ramach wynagrodzenia umownego przenosi na Zamawiającego niezależnie od wszelkich innych okoliczności, w tym także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, całość autorskich praw majątkowych do Utworów w tym w szczególności objęte następującymi polami eksploatacji: prawo do wykonania robót budowlanych zgodnie z wykonanymi przez Wykonawcę projektami, opracowaniami i rozwiązaniami, oraz do utrwalenia, zwielokrotnienia projektów, opracowań, rozwiązań dowolną techniką, do wprowadzenia

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

ich do obrotu, wprowadzenia do pamięci komputera. Z chwilą tą, Zamawiający nabywa wyłączne prawo do rozporządzania i korzystania z utworu na wszelkich terytoriach i na wszelkich znanych Stronom na dzień przeniesienia polach eksploatacji w szczególności do:

- 1) utrwalania Utworów, w tym utrwalania na materialnych nośnikach elektronicznych,
  - 2) zwielokrotniania Utworów określoną techniką, w tym zwielokrotniania techniką drukarską, reprograficzną oraz cyfrową,
  - 3) wprowadzania Utworów do obrotu,
  - 4) wprowadzania Utworów do pamięci komputera,
  - 5) wykorzystania Utworów w sieci Internet, lub innych sieciach komputerowych w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - 6) publicznego wykonania lub odtwarzania Utworów,
  - 7) nadawania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetoptycznych,
  - 8) tworzenia i rozpowszechniania Utworów zależnych,
  - 9) prawo wykorzystania w celu promocji i reklamy,
  - 10) modyfikowania Utworów, w tym m.in. prawo do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji całości utworu oraz ich pojedynczych fragmentów,
  - 11) prawo dostosowania funkcjonalności Utworów do własnych wymagań Wykonawcy, w tym do wymogów związanych z funkcjonowaniem portalu internetowego Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - 12) prawo wykorzystania Utworów w różnych formatach, w tym w postaci drukowanej w całości lub we fragmentach, wraz z prawem włączania Utworów (lub ich fragmentów) do innych Utworów i tworzenia opracowań (abstraktów),
  - 13) wykonywanie praw zależnych oraz udzielanie zezwoleń na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi,
  - 14) nadawania Utworów za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną (również w sieci kablowej lub telewizji kodowanej),
  - 15) swobodnego używania i korzystania z Utworów oraz ich pojedynczych elementów w zakresie promocji i reklamy.
3. Wykonawca oświadcza ponadto, iż:
- 1) w dacie przekazania Utworów Zamawiającemu, przysługiwały mu niczym nie ograniczone majątkowe prawa autorskie, prawa do wizerunku i artystycznych wykonań wobec Utworów oraz prawo własności przekazanych Zamawiającemu egzemplarzy Utworów, a wszelkie wymagalne roszczenia pieniężne osób trzecich w związku z przekazaniem Utworów były w całości zaspokojone,
  - 2) Utwory nie były, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, udostępniane publicznie ani w inny sposób rozpowszechniane przed datą przekazania ich Zamawiającemu.
4. Wraz z przekazaniem Zamawiającemu każdego z elementów Dokumentacji – w tym całej dokumentacji projektowej oraz całej dokumentacji związanej z prowadzonym procesem budowlanym, w tym także w przypadku rozwiązania Umowy, odstąpienia od Umowy lub jej wygaśnięcia bez względu na przyczyny w trakcie jej trwania niezależnie od podstaw i przyczyn, Wykonawca, bez składania dodatkowego oświadczenia woli przenosi na

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

Zamawiającego, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, wszelkie autorskie prawa majątkowe.

5. Wykonawca z chwilą przeniesienia (wydania do dyspozycji Zamawiającego) przenosi również na Zamawiającego prawo do wykonywania praw zależnych do Utworów. Wykonawca przenosi na Zamawiającego także własność egzemplarzy, o których mowa w ust. 2.
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu również na dokonywanie bez konieczności uzyskania dalszej zgody Wykonawcy wszelkich zmian w elementach Umowy pod warunkiem, że zmiany te dokonywane będą na zlecenie Zamawiającego, przez osoby posiadające prawem wymagane kwalifikacje – w przypadku, gdy obowiązek taki wynika z przepisów prawa. Powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w projektach, opracowaniach lub rozwiązaniach, dokonywane przez wykonawcę robót budowlanych i jego projektanta, a w szczególności związane z opracowaniem przez niego projektów wykonawczych inwestycji.
7. Wynagrodzenie określone w § 6 Umowy obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, korzystanie z praw autorskich (korzystanie z przedmiotu Umowy, w tym na wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu polach eksploatacji) i wykonywanie autorskich praw zależnych. Przeniesienie własności egzemplarza utworu powoduje przejście autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworu.
8. Na wypadek rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dacie przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy Strony zgodnie postanawiają, iż skutki prawne wynikające z rozwiązania, odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy nie będą dotyczyć autorskich praw majątkowych i zależnych do tego elementu Dokumentacji. W takim przypadku element ten stanowić będzie własność Zamawiającego, chyba że zgodnie ze złożonym oświadczeniem Zamawiającego skutki prawne wynikające z rozwiązania, odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy obejmować będą również autorskie prawa majątkowe do tego elementu Przedmiotu Umowy.
9. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z wyłączeniem zakresu dotyczącego autorskich praw majątkowych do danego elementu Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za przekazane elementy dokumentacji projektowej zgodnie z ustaleniami Stron.
10. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa oraz dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich – dla korzystania rozporządzania, a także że dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

11. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

**§ 8 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Przed zawarciem Umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w zakresie Zamówienia podstawowego w wysokości **2% ceny brutto** podanej w ofercie tj. .... zł (słownie: ..... złotych), w formie .....  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi załącznik do Umowy.
2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może za zgodą Zamawiającego dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form wskazanych w art. 450 PZP. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. Zamawiający zwróci zabezpieczenie 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 od dnia, w którym upływa okres rękojmi i gwarancji, o którym mowa w § 13 Umowy.
5. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 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.
6. 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.
7. Wypłata, o której mowa w ust. 6, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

**§ 9 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania Przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 2,
  - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 13 ust. 5 Umowy, w okresie trwania rękojmi lub/i gwarancji, w stosunku do terminu określonego w § 13



**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- ust. 6 Umowy – w wysokości 0,005% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
- 3) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy;
  - 4) z tytułu:
    - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - c) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
    - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia dokonanej na zasadach określonych w §14 ust. 10 lit. c Umowy,w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych), za każdy przypadek opisanego tu naruszenia,
  - 5) z tytułu naruszenia postanowień § 11 w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) za brak powiadomienia Zamawiającego o zmianie osób skierowanych do realizacji zamówienia w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek z osobna.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
  3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
    - 1) każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
    - 2) każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
  4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z Umowy.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżone w Umowie karę umowną lub kary umowne) oraz prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W szczególności niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.

6. Odstąpienie w całości lub w części od Umowy, jak również jej wypowiedzenia lub rozwiązanie nie wyłącza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych lub odszkodowania.
7. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody, opóźnienia i zwłokę spowodowane wadami lub usterkami Przedmiotu Umowy, w tym dokumentacji projektowej, opracowań, rozwiązań - i ich elementów. W szczególności Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie poniesione wydatki lub koszty oraz zwolni Zamawiającego ze wszystkich zobowiązań powstałych w związku z wadami Przedmiotu Umowy.

### **§ 10 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest uprawniony do zlecenia wykonania części zakresu Przedmiotu Umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. W przypadku wyrażenia zgody na zlecenie wykonania części zakresu przedmiotu Umowy podwykonawcom, Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z Umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej wraz z kompletem dokumentów.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

6. Zamawiający, w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu, jeżeli:
  - 1) nie spełnia on wymagań określonych w Umowie oraz w SWZ,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5 powyżej,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 PZP.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni roboczych od dnia jego przedłożenia, uważa się za jego akceptację przez Zamawiającego.
8. Wykonawca lub podwykonawca 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.
9. Zamawiający, w terminie 3 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w następujących przypadkach:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w Umowie oraz w SWZ;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5 powyżej,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 PZP.Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł netto. Jednocześnie podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
11. W przypadku umów, o których mowa w ust. 10 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 powyżej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej.
12. Zapisy ust. 2-11 powyżej znajdują zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo.
13. Umowa zawarta z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

*numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024*

14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
15. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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 wynagrodzenia przez Wykonawcę.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonyj zgodności z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18 powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 4) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 5) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 6) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy następować będzie bezpośrednio przez Zamawiającego na rachunek bankowy podwykonawcy.
22. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych z podwykonawcami umowach zastrzec okres odpowiedzialności za wady wykonywanych robót, nie krótszy niż okres odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego, oraz zobligować podwykonawców, by Ci uczynili analogiczne zastrzeżenie w umowach z dalszymi podwykonawcami.

***Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym***

*numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024*

23. Wykonawca zobowiązany jest w zawieranych umowach z podwykonawcami zastrzec przestrzeganie zasad zawartych w niniejszym paragrafie oraz zasad dotyczących zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących Przedmiot Umowy oraz zobligować podwykonawców, by ci uczynili analogiczne zastrzeżenia w umowach z dalszymi podwykonawcami.
24. Postanowienia dotyczące podwykonawcy znajdują zastosowanie odpowiednio do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
25. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy będącego jednocześnie podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 PZP, w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że:
  - a) 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 oraz
  - b) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
26. Strony Umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą Umową.

### **§ 11 Klauzula społeczna**

1. W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę (i ewentualnych dalszych podwykonawców) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót konstrukcyjnych, związanych z posadowieniem budynku oraz montażem elementów prefabrykowanych, roboty ziemne, fundamentowe, dekarские, stolarskie, ślusarskie, elektryczne, sanitarne (instalacje wewnętrzne i zewnętrzne), elewacyjne, wykończeniowe oraz drogowe. Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy roboty te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia (jako podwykonawcy).
2. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób skierowanych do wykonywania Umowy:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub
  - d) podwykonawcę kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - e) innych dokumentów
- zawierających 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, wymiar etatu i zakres obowiązków pracownika.
3. Kopia dokumentów, o których mowa w niniejszym paragrafie, powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO), (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
  4. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest również do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób skierowanych do wykonywania Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób skierowanych do wykonywania Umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, w wysokości zgodnej z §9 ust. 1 pkt 5 Umowy.
  6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób skierowanych do wykonywania Umowy.
  7. W celu kontroli przestrzegania postanowień Umowy upoważniona przez Zamawiającego osoba uprawniona jest w każdym czasie do weryfikacji tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji Przedmiotu Umowy.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 12 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR), obejmującą ubezpieczenie Umowy od momentu przekazania terenu budowy do dnia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Suma ubezpieczenia Umowy (roboty wraz z materiałami i urządzeniami przeznaczonymi do wbudowania) - na jedno i wszystkie zdarzenia - nie może być niższa niż 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) obejmującą ubezpieczenie Umowy w wydłużonym terminie, w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu/umowy.
2. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie ryzyka, w szczególności powinien obejmować: pożar, wodę gaśniczą i inne skutki działania przeciwpożarowego, wyładowania atmosferyczne, wybuch, powódź, zalanie, deszcz, śnieg, huragan, osunięcie i osiadanie gruntu, kradzież z włamaniem, akty wandalizmu, zdarzenia związane z transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem Umowy dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo – kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia na sumę ubezpieczenia równą co najmniej 30% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, obejmującą między innymi:
  - a) spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),
  - b) roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe),
  - c) korzyści, które mógł osiągnąć poszkodowany, gdyby mu nie wyrządzono szkody osobowej lub rzeczowej (utracone korzyści) oraz czyste straty finansowe rozumiane jako szkody nie będące szkodami rzeczowymi lub osobowymi.
4. Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie Umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
5. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub Umowy ubezpieczenia. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 3 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

dokonania jej zapłaty pod rygorem odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

6. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł Umowy ubezpieczenia w terminie określonym w § 12 ust. 1 lub ust. 5 Umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia Umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

### **§ 13 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 Umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Przedmiot Umowy obejmującej:
  - a) roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy – na okres **60 (sześćdziesiąt) miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 5 ust. 10 Umowy;
  - b) pompy ciepła - na okres .....<sup>1</sup> **miesiący** od dnia ich rozruchu,
  - c) dźwig osobowy - na okres **24 (dwadzieścia cztery) miesięcy** od dnia ich rozruchu,
  - d) infrastrukturę towarzyszącą - na warunkach producenta.
2. Okres rękojmi na roboty budowlane i urządzenia: dźwig osobowy i pompy ciepła jest równy okresowi gwarancji.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
4. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
5. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterkach, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do usuwania wad lub usterek, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
7. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionej przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 8 Umowy.
8. Na wniosek Zamawiającego, w okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w corocznych przeglądach przedmiotu Umowy. O terminach przeglądów Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub e-mailem z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

---

<sup>1</sup> Zgodnie z ofertą Wykonawcy.



**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

9. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.

**§ 14 Zmiana Umowy**

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Dopuszcza się zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy, w przypadku:
  - 1) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót stanowiących Przedmiot Umowy tj. wichury, opady deszczu, gradu lub śniegu, a także nieodpowiednie dla danego typu robót temperatury, które występują nieprzerwanie przez okres dłuższy niż 5 dni i nie odpowiadają warunkom wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (bądź jego aktualnie obowiązującym odpowiednikiem), obowiązujących norm, dokumentacji projektowej lub zaakceptowanych przez Zamawiającego kart materiałowych określonych materiałów lub urządzeń. Warunkiem uwzględnienia zaistniałych okoliczności jest ich udokumentowanie, w szczególności poprzez przedłożenie Zamawiającemu raportów IMGW z każdego dnia występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, dokonanie pomiarów, wpisów w dzienniku budowy (lub w notatkach z rady sporządzanych przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego), które zostaną potwierdzone przez kierownika budowy i inspektora nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego niezwłocznie o wystąpieniu niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót, nie później niż w terminie 3 dni od ich wystąpienia, w tym także każdorazowo ustalać warunki dokumentowania występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych z inspektorem nadzoru (w szczególności godziny i miejsca pomiarów). Warunkiem zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów potwierdzających wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od ustania występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych lub od ustania lub usunięcia skutków tych warunków. Wniosek Wykonawcy wymaga uzasadnienia, w szczególności wykazania bezpośredniego wpływu występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych na możliwość wykonania określonego rodzaju robót. Wniosek nie może zostać uwzględniony, jeżeli wykonanie określonego rodzaju robót w czasie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych będzie wynikiem nieprawidłowego zaplanowania robót przez Wykonawcę lub opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy wynikającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - 2) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w zapytaniu ofertowym lub PFU warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które wymagały wstrzymania budowy, w szczególności:
    - a) niewypały, niewybuchy,
    - b) wykopaliska archeologiczne,

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- c) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne np.:
    - i. wystąpienie wód gruntowych, o ile nie przewidywała ich dokumentacja przekazana przez Zamawiającego;
    - ii. inna niż określona w PFU wilgotność gruntu lub budowa geologiczna;
  - d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych, w tym sieci lub instalacji,
  - e) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażającego bezpośrednio życiu i zdrowiu ludzi.
- 3) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- a) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę;
  - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - c) zwłoki Zamawiającego w akceptacji dokumentacji projektowej którą wykonać ma Wykonawca, co spowoduje opóźnienie Wykonawcy w realizacji dalszych zobowiązaniach wynikających z Umowy,
  - d) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji, których obowiązek przekazania Wykonawcy wynika z Umowy lub PFU,
  - e) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego lub PFU,
  - f) opóźnienia innych inwestycji lub robót prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie robót,
- 4) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 5) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu Umowy, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- 6) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- 7) wstrzymania wykonania Umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - 8) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 9) opóźnienia gestorów sieci w zakresie docelowego zasilania w energię elektryczną,
  - 10) zmiany warunków technicznych gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, wodociągowo-kanalizacyjnych, co uniemożliwia realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
  - 11) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
  - 12) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
  - 13) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania Przedmiotu Umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie,
  - 14) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,
  - 15) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w innych postanowieniach Umowy, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
  - 16) konieczności wykonania dodatkowych opracowań, w tym w szczególności dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, projektu posadowienia pośredniego lub konieczności wprowadzenia zmian projektowych wynikających z niezidentyfikowanych obiektów archeologicznych, które okażą się niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 17) zlecenia wykonania dodatkowych prac na podstawie art. 455 ust. 2 PZP – termin wykonania może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu Umowy.
3. Dopuszcza się zmiany Przedmiotu Umowy:

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- 1) Zmiany technologiczne, w zakresie sposobu wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub PFU, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
  - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w PFU lub dokumentacji spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, co utrudnia możliwość wykonania robót, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
  - b) możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, w szczególności z uwagi na pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót lub zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji,
  - c) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub PFU, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót;
4. Dopuszcza się zmianę sposobu wykonania robót, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
  - a) odmiennego od przyjętych w dokumentacji lub PFU warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych skutkujących niemożliwością zrealizowania robót przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - b) odmiennie od przyjętych w dokumentacji warunki terenowe, w szczególności istnienie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów, w tym wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie,
  - c) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub okoliczności gospodarczych,
  - d) konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności, gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa,
  - e) zmiany spowodowane wprowadzeniem przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli takie zmiany dokumentacji okażą się konieczne, w szczególności z uwagi na wymogi jednostek uzgadniających lub opiniujących.
5. Dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności, gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

6. Dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.
7. Dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania Przedmiotu Zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności, gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
8. Dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.
9. Dopuszczalna jest zmiana Umowy polegająca na ograniczeniu zakresu robót przewidzianych do wykonania w danym etapie i podziale płatności przewidzianej za dany etap, jeżeli zakres wykonanych w ramach etapu robót może zostać odebrany przez Zamawiającego, a pozostałe niezrealizowane roboty nie są możliwe do wykonania w danym etapie z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy; w takim przypadku dopuszczalny jest podział etapu na mniejsze etapy i dokonanie podziału płatności wynagrodzenia zgodnie z zakresem przedmiotowym robót przewidzianych w poszczególnych etapach robót.
10. Dopuszcza się zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:
  - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;

Zmiany, o której mowa powyżej, może być wprowadzona wyłącznie wtedy, gdy ma wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku jej wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Zmiana wynagrodzenia może być wprowadzona najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
  - b) w przypadku, gdy zmiany Umowy dokonane na podstawie ust. 2 – 9 powyżej mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. W takim przypadku ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia, nastąpi zgodnie z odpowiednio stosowanymi zasadami określonym w § 6 ust. 19-20 z zastrzeżeniem, że zmiana wysokości wynagrodzenia nie przekroczy 20 % pierwotnej wartości Umowy.

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- c) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
- waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, publikowany comiesięcznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej tego urzędu. W przypadku likwidacji tego wskaźnika, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS uzgodnione wspólnie przez Strony, a w przypadku braku dojścia do porozumienia między Stronami co do wyboru wskaźnika przed upływem 1 miesiąca od daty likwidacji wskaźnika, o wyborze odpowiedniego wskaźnika zdecyduje samodzielnie Zamawiający,
  - waloryzacja będzie obejmowała wyłącznie pozostałe do zapłaty wynagrodzenie umowne według stanu na dzień złożenia wniosku o waloryzację za roboty, które nie zostały do dnia złożenia wniosku wykonane, nie więcej jednak niż część, która podlegałaby zapłacie zgodnie z pierwszym zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem,
  - pierwsza waloryzacja może zostać dokonana nie wcześniej niż w następnym dniu po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna po upływie 6 miesięcy od dnia dokonania poprzedniej waloryzacji, o ile termin wykonania Przedmiotu Umowy zostanie przedłużony z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
  - waloryzacja (zmiana cen produkcji budowlano-montażowej) będzie obliczana w oparciu o sumę wskaźników opublikowanych w okresie (uwzględniając jedynie pełne miesiące kalendarzowe, za które opublikowany został wskaźnik), który upłynął odpowiednio od dnia podpisania Umowy, a w przypadku kolejnych waloryzacji od dnia złożenia poprzedniego wniosku o waloryzację do dnia złożenia danego wniosku o waloryzację;
  - zmiana cen produkcji budowlano-montażowej obliczona według zasad określonych w powyżej, która nie przekracza +/- 2 % nie stanowi podstawy do zmiany wartości wynagrodzenia;
  - maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania niniejszej klauzuli waloryzacyjnej w okresie obowiązywania Umowy wynosi (+/-) 5 % wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego pierwotnie w Umowie;
  - waloryzacja następuje na wniosek drugiej Strony, który musi zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy,
- d) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

*numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024*

nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie tych przepisów. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, bądź minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę,

- e) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio dokonujących zmian w zakresie zasad podleganiu ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie)

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę,

- f) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. W przypadku zaistnienia tej okoliczności, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. We wniosku Wykonawca zobowiązany jest wskazać kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.
11. Dopuszczalna jest zmiana Umowy poprzez zmiany w składzie wykonawców wspólnie realizujących Umowę spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z ww. podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego/nowego Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów PZP.
12. W przypadku zmiany składu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) polegającej na odstąpieniu od Umowy przez co najmniej jednego członka konsorcjum w szczególności w przypadku upadłości, restrukturyzacji lub likwidacji tego członka konsorcjum, pozostali członkowie konsorcjum mogą kontynuować wykonywanie Umowy w zmienionym składzie pod warunkiem, że nadal spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ. Dopuszcza się dołączenie do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) nowego wykonawcy-konsorcjanta, jeżeli łącznie z pozostałymi konsorcjantami będą spełnione warunki udziału



**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

w postępowaniu określone w SWZ oraz jeśli ten nowy wykonawca -konsorcjant nie podlega wykluczeniu na podstawach wskazanych w SWZ.

13. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej Umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy.
14. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 2 będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.
15. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 5 dni roboczych od zawarcia aneksu terminowego do zaktualizowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, z zastrzeżeniem że w przypadku zawarcia aneksu terminowego, z uwagi na konieczność wstrzymania robót, aktualizacja i uzgodnienie harmonogramu rzeczowo-finansowego nastąpi nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia ponownego wprowadzenia Wykonawcy na teren robót.
16. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi; a okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
17. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 15 Odstąpienie od Umowy**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa.
2. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy PZP, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy – za uprzednim wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 7 (słownie: siedmio) dniowego terminu na usunięcie zaniechań, niezgodności z Umową i doprowadzenia do stanu zgodnego z Umową - w przypadkach wymienionych poniżej w pkt 1), 2), 3). Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od Umowy – bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu – w przypadkach wymienionych poniżej w pkt 4), 5) i 6):
  - 1) Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy,

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- 2) Wykonawca przerywa wykonywanie robót na okres przekraczający 14 (słownie: czternaście) dni,
  - 3) Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem robót w stosunku do Harmonogramu co najmniej 30 (słownie: trzydzieści) dni,
  - 4) zostanie zgłoszony wobec Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie restrukturyzacji,
  - 5) zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - 6) w razie wielokrotnego dokonywania na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy oraz do obciążenia Wykonawcy karą umowną na warunkach wskazanych w Umowie.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy w razie, gdy Zamawiający opóźnia się z zapłatą za co najmniej dwie płatności następujące po sobie za odebrane bez zastrzeżeń częściowe roboty lub ich elementy o co najmniej o 30 (słownie: trzydzieści) dni w stosunku do każdej z tych faktur oraz gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie Zamawiającego.
  4. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy w związku z zaistnieniem okoliczności wskazanych w ust. 2 powyżej może zostać złożone nie później niż w terminie 30 dni od dnia, gdy uprawniona Strona dowiedziała się o stosownej okoliczności, nie później jednak niż w terminie do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
  5. Odstąpienie od Umowy winno być złożone na piśmie i winno zawierać uzasadnienie oraz winno być doręczone drugiej Stronie przesyłką poleconą za pokwitowaniem lub osobiście do siedziby drugiej Strony za potwierdzeniem odbioru.
  6. Strony postanawiają o stosowaniu następującej procedury oraz wprowadzają w ramach przedmiotowych procedur niżej określone obowiązki związane z odstąpieniem od Umowy:
    - 1) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy wszystkie elementy przedmiotu Umowy wykonane do czasu odstąpienia, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia,
    - 2) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru wykonanego przedmiotu Umowy (w szczególności odbioru robót),
    - 3) W terminie 14 (słownie: czternaście) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień dokonanego odstąpienia od Umowy; w protokole tym Strony przedłożą również zestawienie swoich roszczeń,
    - 4) jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową,

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

- 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane do dnia odstąpienia od Umowy części przedmiotu Umowy, w tym wykonane roboty, certyfikaty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy,
- 6) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 (słownie: czternaście) dni uporządkuje teren budowy i usunie z niego swój sprzęt oraz zaplecze budowy.
7. W razie braku współdziałania Wykonawcy przy sporządzaniu protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 6 pkt. 3 powyżej, lub odmowy w jego sporządzeniu, Zamawiający uprawniony jest po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym 7 dniowy termin na odpowiedź, do jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji. Protokół taki uważany będzie za sporządzony przy udziale i za akceptacją Wykonawcy bez możliwości kwestionowania tego protokołu przez Wykonawcę.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron i z jakiegokolwiek przyczyny (tzn. bez względu na to po czyjej stronie będą leżały przyczyny odstąpienia) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane faktycznie roboty według stanu na dzień odstąpienia, co zostanie stwierdzone inwentaryzacją.
9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy, chyba, że odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy drugiej strony.
10. Odstąpienie od Umowy nie wyklucza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od Umowy.
11. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na udzieloną przez Wykonawcę gwarancję i rękojmię. W takim przypadku bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy bez względu na to, która ze Stron oświadczenie to złożyła.

### **§ 16 Postanowienia końcowe**

1. Przez „dni robocze” należy rozumieć wszystkie dni z pominięciem sobót, niedziel i świąt ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji Umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, PZP, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do Przedmiotu Umowy.
4. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą Stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
5. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
6. Integralną część Umowy stanowią:
  - 1) program funkcjonalno-użytkowy,

***Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym***

*numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024*

- 2) pozwolenie na budowę oraz projekt budowlany,
  - 3) harmonogram rzeczowo-finansowy,
  - 4) oferta Wykonawcy,
  - 5) kopia polis ubezpieczeniowych wraz z potwierdzeniem opłacenia składki,
  - 6) zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - 7) wzór przekazu.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną  
oraz zagospodarowaniem terenu w Cieninie Kościelnym**

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/02/2024

Załącznik nr 7 do Umowy – wzór przekazu

**PRZEKAZ**

Ja niżej podpisany ....., uprawniony do reprezentowania Wykonawcy ....., na podstawie art. 921<sup>1</sup> ustawy - Kodeks cywilny oraz zgodnie z umową nr ..... zawartą w dniu ..... r., pomiędzy Zamawiającym ....., a Wykonawcą, oświadczam, że Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zapłaty na rzecz podwykonawcy ....., kwoty ..... zł (słownie: ..... złotych) stanowiącej wymagalne wynagrodzenie przysługujące podwykonawcy, za ....., zgodnie z umową nr ..... zawartą w dniu ..... r. w ....., pomiędzy Wykonawcą ..... a podwykonawcą ..... Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że dokonanie przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Podwykonawcy kwoty ..... złotych, o której mowa w niniejszym przekazie, zwalnia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z zobowiązania o zapłatę tej kwoty.

.....  
data i podpis własnoręczny lub  
podpis elektroniczny  
kwalifikowany