

Projekt  
**UMOWA Nr ...../2020**

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Akademią Pomorską z siedzibą przy ul. Arciszewskiego 22a, 76-200 Słupsk,**

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej części **Zamawiającym,**

a

..... z siedzibą w  
....., NIP: .....,  
zwanym w dalszej części **Wykonawcą,**

reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej kwoty określonej w art. 11 ust. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019, poz. 1843, ze zm.), dalej ustawa PZP, na „**Budowę wielofunkcyjnego boiska wraz z niezbędną infrastrukturą**”, zwanego w dalszej części postępowaniem, Zamawiający udziela Wykonawcy zamówienia następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na budowie boiska wielofunkcyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą – na podstawie art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane dokonano skutecznego zgłoszenia budowy/robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.  
Działka objęta zakresem: 322/3 obr. 18  
Adres: ul. Arciszewskiego 22a, 76-200 Słupsk
2. Na potrzeby niniejszej umowy wiążącymi są następujące określenia:  
**Dokumentacja projektowa** – rozumiana jako projekty budowlane (proj. Zagospodarowania działki lub terenu, proj. Architektoniczno-budowlane, proj. Techniczne) i projekty wykonawcze wraz z załącznikami, oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,  
**Dokumentacja projektowo – kosztorysowa** – rozumiana jako **Dokumentacja projektowa** wraz z przedmiarami robót i innymi załącznikami.
3. Przedmiot umowy opisuje **dokumentacja projektowo – kosztorysowa** stanowiąca zał. nr 4 do SIWZ oraz zał. nr 2 do umowy, na którą składają się następujące opracowania:
  1. Projekt budowlano-wykonawczy architektoniczno-budowlany

- 
2. Projekt budowlano-wykonawczy branży elektrycznej
  3. Projekt budowlano-wykonawczy branży sanitarnej
  4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB)
  5. Przedmiary robót
  6. Dokumentacja Geotechniczna
4. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich wytycznych, postanowień, określeń, definicji i warunków dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia zawartych w SIWZ, wg której dokonano wyboru oferty Wykonawcy. Zapisy SIWZ obowiązują i są wiążące, zarówno dla Wykonawcy jak i Zamawiającego.
  5. Podstawowymi oraz wiążącymi Zamawiającego i Wykonawcę dokumentami opisującymi zakres, ilość i jakość robót budowlanych jest **dokumentacja projektowa**, natomiast przedmiary robót stanowią tylko **materiał pomocniczy**.
  6. Kosztorysy, przedmiary robót i inne opracowania kosztorysowe będą służyły do:
    - oceny stopnia zaawansowania i dokonywania odbiorów częściowych wykonanych robót,
    - rozliczania robót zamiennych o ile zajdzie taka potrzeba,
    - rozliczania robót dodatkowych o ile zajdzie taka potrzeba,
    - innych rozliczeń inwestycji, gdzie należy określić wielkość i ilość prac budowlanych, oraz poniesionych nakładów dotyczących robocizny, materiałów i sprzętu.
  7. Zamieszczone w dokumentacji projektowej materiały, urządzenia lub technologie, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe oraz estetyczne, jakim muszą odpowiadać, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza do zastosowania materiały, urządzenia lub technologie równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych oraz estetycznych, co najmniej równych lub wyższych (tzn. nie gorszych) od wskazanych w dokumentacji projektowej. Wykazanie równoważności, tj. spełnienie wymagań określonych w dokumentacji projektowej należy do obowiązków Wykonawcy. Zastosowanie urządzeń i wyrobów (materiałów), rozwiązań równoważnych musi gwarantować wykonanie konkretnych rozwiązań projektowych, które projekt realizuje, a ich zastosowanie musi zapewnić kompatybilność z zastosowanymi urządzeniami, wyrobami i technologią.
  8. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych bądź systemów odniesienia.
  9. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt, zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne wymagane prawem dokumenty potrzebne do realizacji inwestycji oraz jej odbioru tj. m.in. wszelkie badania, próby, uzgodnienia, pozwolenia, odbiory, protokoły, kompletną dokumentację powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, itd.
  10. Wymagania dotyczące zatrudnienia pracowników na umowę o pracę:
    - 1.1.1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące roboty budowlane pod nadzorem kierownika budowy lub kierowników robót: roboty budowlano-remontowe, wykończeniowe, roboty instalacyjne w zakresie instalacji elektrycznych, roboty instalacyjne w zakresie robót sanitarnych, czyli tzw. pracowników fizycznych”;
    - 1.1.2. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób, o których mowa w pkt. 1;

- 
- 1.1.3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie dłuższym niż 5 dni) wykonawca przedłoży Zamawiającemu według żądania wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników i innych podlegających ochronie danych). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
11. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac Wykonawca na swój koszt i odpowiedzialność bezwzględnie dokona inwentaryzacji stanu technicznego miejsca prac budowlanych.
12. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z umowy w dobrej wierze oraz przy dochowaniu zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.

---

### Termin realizacji umowy

1. Za ostateczny termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się dzień: ..... **2021 r.**
2. Termin, o którym mowa w pkt. 1 może ulec zmianie na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt. 1.2 niniejszej umowy.

### § 3

#### Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy

1. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia jest:
  - 1) ze strony Zamawiającego:  
**Kierownik BGM AP Słupsk:** Krzysztof Hubisz;  
**Specjalista ds. budowlanych:** Mariusz Grzenkowicz;
  - 2) ze strony Wykonawcy:  
**Wykonawca:** .....  
**Inżynier budowy:** .....

### § 4

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy objęty przedmiotem umowy najpóźniej w terminie **10 dni, licząc od dnia podpisania umowy**. W dniu protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu objętego przedmiotem umowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy komplet dokumentacji budowlanej w formie papierowej.
2. Zamawiający ma obowiązek dokonywania odbiorów robót na zasadach określonych w §6 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
4. Zamawiający ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru miejsca wykonywania robót budowlanych.
6. Zamawiający według własnego uznania lub na prośbę Wykonawcy zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

### § 5

#### Obowiązki Wykonawcy

- 
1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z umową oraz zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie.
  2. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w spotkaniach i naradach koordynacyjnych związanych z realizacją przedmiotu umowy, organizowanych przez Zamawiającego w jego siedzibie.
  3. Wykonawca przy zachowaniu najwyższej staranności zapozna się z warunkami panującymi w miejscu realizacji prac budowlanych i uzyska informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  4. Wykonawca zapewni siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
  5. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami i przepisami prawa.
  6. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel w pełni dyspozycyjny do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową zgodnie ze złożoną ofertą.
  7. W przypadku zmiany w trakcie realizacji robót budowlanych osoby na stanowisku Inżyniera budowy wskazanego w ofercie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić obecność na budowie osób spełniających wymagania określone w rozdziale 8 pkt. 8.2.3 ppkt. 8.2.3.2.
  8. Wykonawca będzie przestrzegał wszystkich przepisów Prawa pracy w stosunku do wszystkich pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę i Podwykonawcę, łącznie z przepisami prawa odnoszących się do ich zatrudnienia, zdrowia, bezpieczeństwa, spraw socjalnych i emigracji. Wykonawca będzie wymagał od swoich pracowników, aby przestrzegali wszystkich mających zastosowanie praw, włącznie z tymi dotyczącymi bezpieczeństwa pracy.
  9. Miejsce prowadzonych robót budowlanych będzie oznaczone i zabezpieczone – na koszt Wykonawcy - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren placu budowy z chwilą jego przejęcia.
  11. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na terenie objętym placem budowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
  12. Na okres od dnia zawarcia umowy do dnia, o którym mowa w § 2 ust. 2 jednakże nie krócej niż do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej oraz od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę minimum 500.000,00 zł.
  13. Wszystkie materiały i urządzenia związane z realizacją przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę winny być nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
  14. Przed zastosowaniem i wbudowaniem materiałów w obiekt, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego dokumentu potwierdzającego zgodność tych materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej, oraz dokumentu dopuszczającego dany materiał do stosowania w budownictwie, tj. europejską deklarację właściwości użytkowych (znakowanie CE), lub krajową deklarację właściwości użytkowych (znakowanie B). Stosownie

---

do materiału należy również dołączyć stosowne atesty, karty techniczne, certyfikaty, aprobaty, instrukcje, itd.

15. Wykonawca winien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem i wyłącznie dla potrzeb przedmiotu umowy. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej umowy jakichkolwiek materiałów wadliwych.
16. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
17. Wszystkie działania w trakcie budowy będą prowadzone przez Wykonawcę tak, by nie stwarzać utrudnień dla funkcjonowania i prowadzenia działalności Akademii Pomorskiej w Słupsku. Wszelkie koszty związane z tego typu utrudnieniami obciążać będą Wykonawcę.
18. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania w czasie wykonywania robót wszelkich przepisów prawa i ponosi pełną odpowiedzialność za działalność swych przedstawicieli, pracowników i innych osób. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność z tytułu wypadków spowodowanych nieprzestrzeganiem tych przepisów oraz jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu pełnej bezszkodowości oraz zwolnienia z wszelkiej odpowiedzialności w przypadku zaistnienia takiego wypadku.
19. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie budowy przepisów BHP oraz poż., a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
20. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony własnego mienia oraz mienia Zamawiającego.
21. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy – do pełnej wartości szkody.
22. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia.
23. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji budowy.
24. Wykonawca zobowiązany jest, na swój koszt, zapewnić obsługę geodezyjną.
25. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt, sporządzić pełną i kompletną dokumentację powykonawczą.
26. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację robót i w przypadku wykonania ich niezgodnie z ustawą Prawo budowlane lub uszkodzeniem pozostałej części obiektu jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego i usunięcia wszelkich usterek na własny koszt.
27. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentacją projektową Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
28. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór nad prawidłową realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego.
29. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy należy w szczególności:
  - 1) kompleksowe wykonanie robót budowlanych;
  - 2) zagospodarowanie terenu budowy, jego zabezpieczenie oraz zorganizowanie we własnym zakresie zaplecza budowy;
  - 3) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;

- 
- 4) zapewnienie kompletnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów zatwierdzonych przez Zamawiającego, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcie wad oraz zabezpieczenie placu budowy;
  - 5) ponoszenie odpowiedzialności za wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy;
  - 6) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń lub mienia Zamawiającego w toku realizacji robót – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
  - 7) usuwanie, składowanie lub utylizowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych;
  - 8) zawarcie umowy z podmiotem, który usunie odpady zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. nr 21);
  - 9) dostarczanie Zamawiającemu na jego żądanie, dokumentów potwierdzających prawidłową gospodarkę odpadami budowlanymi powstałymi w trakcie wykonywanych przez siebie prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
  - 10) zapewnienie porządku, zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - 11) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;
  - 12) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego;
  - 13) informowanie Zamawiającego o trudnościach powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych;

## § 6

### Odbiory robót

1. Zakres i sposób odbiorów robót odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami oraz Prawem budowlanym.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
  - 1) **odbior robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje na wniosek Inżyniera budowy upoważniony Inspektor nadzoru inwestorskiego. Inżynier budowy zgłasza Inspektorowi nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanie robót ulegających zakryciu, bądź robót zanikających. Jeżeli Inżynier budowy nie zgłosi tych robót Inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 2) **odbior częściowy:**
    - a) dokonuje się na pisemny lub ustny wniosek Inżyniera budowy lub Wykonawcy;
    - b) dokonuje się bez zbędnej zwłoki po wykonaniu określonej części robót budowlanych, którą można w sposób logiczny wyodrębnić jako kolejny zrealizowany **etap inwestycji** i określić stopień zaawansowania i postępowanie robót budowlanych oraz ich wartość;
    - c) wykonuje się w formie pisemnej w postaci protokołu odbioru częściowego, który sporządza się przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inżyniera budowy, oraz Wykonawcy;
    - d) w protokole z odbioru częściowego, należy procentowo określić stopień zaawansowania i postępu robót budowlanych dla każdego z zadań wymienionych w tabeli ofertowej nr 9

- 
- do SIWZ (tabela stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy) zrealizowanych w danym **etapie inwestycji**;
- e) wartość zrealizowanego **etapu inwestycji** zostanie obliczona jako suma iloczynów: ceny ryczałtowej każdego zadania określonej przez Wykonawcę w tabeli ofertowej nr 9 do SIWZ oraz procentowego stopnia zaawansowania i postępu robót dla tego zadania;
  - f) protokół odbioru częściowego robót stanowi podstawę dla Wykonawcy, do wystawienia faktury za wykonanie określonej w nim wartości robót budowlanych za zrealizowany **etap inwestycji**, a kopia protokołu powinna stanowić załącznik do tej faktury;
  - g) jeżeli w wyniku odbioru częściowego dla zrealizowanego **etapu inwestycji** zostaną ujawnione wady istotne, wówczas w sporządzonym protokole dla wadliwie wykonanego zadania wymienionego w tabeli ofertowej nr 1, procentowy stopień zaawansowania i postępu robót budowlanych będzie wynosił 0% - przy czym Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wady istotnej.
  - h) w trakcie realizacji umowy zostaną wykonane max. dwa odbiory częściowe robót budowlanych, przy czym każdy z nich będzie obejmował zrealizowany **etap inwestycji** obejmujący okres czasowy wynoszący minimum 60 dni kalendarzowych.
- 3) **odbior końcowy**:
- a) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie pisemnego zgłoszenia Inżyniera budowy lub Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego, oraz po wykonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane,
  - b) dokonuje się bez zbędnej zwłoki w formie pisemnej w postaci protokołu odbioru końcowego, który sporządza się z udziałem Inspektora nadzoru inwestorskiego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inżyniera budowy, oraz Wykonawcy,
  - c) przed rozpoczęciem czynności odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in.:
    - dokumenty odbiorowe wymagane prawem budowlanym, aprobaty i certyfikaty na zastosowane materiały, instrukcje obsługi i charakterystyki wbudowanych urządzeń, deklaracje zgodności, certyfikaty urządzeń, atesty, dokumenty dopuszczające dany wyrób do stosowania w budownictwie, gwarancje, itd.,
    - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, a także pełną dokumentację powykonawczą dotyczącą zmian projektowych wprowadzonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, podpisaną przez Inżyniera budowy, oraz właściwych projektantów dokumentacji projektowej, wraz z podpisanymi stosownymi oświadczeniami tych osób o wprowadzonych istotnych lub nieistotnych zmianach projektowych,
    - potwierdzenia odbioru wykonanych przyłączy (o ile będą wykonywane), protokoły odbioru wraz z przeprowadzonymi próbami i odpowiednimi badaniami dopuszczającymi do użytkowania i potwierdzającymi sprawność wszystkich wbudowanych instalacji, systemów, urządzeń.
  - d) w wyniku prowadzonych czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony:
    - protokół odbioru końcowego robót bez wad, lub
    - protokół odbioru końcowego robót z wadami nieistotnymi, lub



- 
- protokół odbioru końcowego robót z wadami istotnymi, lub
    - protokół odbioru końcowego robót z wadami nieistotnymi i istotnymi.
  - e) wszystkie wady istotne uniemożliwiają Wykonawcy wystawienie faktury końcowej za zrealizowane **zadania** lub **etapy inwestycji** objęte wadami istotnymi, przy czym w protokole odbioru końcowego robót z wadami zostanie określony termin usunięcia tych wad nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, oraz zostanie określona data przystąpienia do ponownego odbioru końcowego,
  - f) wszystkie wady nieistotne umożliwiają Wykonawcy wystawienie faktury końcowej za zrealizowane **zadania** lub **etapy inwestycji** objęte wadami nieistotnymi, przy czym w protokole odbioru końcowego robót z wadami zostanie określony termin usunięcia tych wad nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, oraz zostanie określona data przystąpienia do ponownego odbioru końcowego,
  - g) jeżeli w wyniku ponownego odbioru końcowego o którym mowa w pkt. e), zostanie sporządzony kolejny protokół odbioru końcowego robót z wadami istotnymi, Zamawiający zacznie naliczać Wykonawcy kary umowne przewidziane w § 10 ust. 1 pkt. b) niniejszej umowy, od dnia sporządzenia tego protokołu włącznie, do dnia w którym Wykonawca w sposób pisemny dokona skutecznego powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad istotnych i zgłosi gotowość do ponownego przystąpienia do czynności odbioru końcowego,
  - h) procedura przystępowania do kolejnych odbiorów końcowych robót budowlanych z wadami istotnymi opisana w pkt. g), będzie trwała tak długo, dopóki Wykonawca całkowicie nie usunie wad istotnych w przedmiocie umowy – przy czym przy każdorazowym ponownym stwierdzeniu w protokole odbioru końcowego że wada istotna nie została usunięta, kary umowne przewidziane w § 10 ust. 1 pkt. b) niniejszej umowy zachowują ciągłość od pierwszego dnia w którym stwierdzono występowanie wady istotnej.
  - i) dokonany odbiór końcowy robót w formie pisemnej w postaci protokołu z odbioru końcowego robót bez wad, lub w postaci protokołu z odbioru końcowego robót w którym są wymienione wady nieistotne – stanowi podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury końcowej.
- 4) **odbior** **ostateczny** jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy po upływie okresu gwarancji, w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
3. Do wszystkich odbiorów robót budowlanych wymienionych w ust. 2, będą przystępować osoby funkcyjne wymienione w tym ustępie, w terminie do 10 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę lub Inżyniera budowy, w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku sporu co do jakości odbieranych robót Zamawiający powoła niezależnego eksperta rzeczoznawcę. Koszty ekspertyzy rzeczoznawcy pokrywa strona niemająca w opinii rzeczoznawcy racji w sporze.
5. Wszystkie rodzaje odbiorów robót budowlanych wymienione w ust. 2, wymagają formy pisemnej w postaci protokołu podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.

---

## § 7

### Rękojnia

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **60 miesięcznej rękojmi** według przepisów art. 559 – 576<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, maksymalnie 14 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłoce w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## § 8

### Gwarancja

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres 24 miesięcy gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, który określa dokumentacja projektowa. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywa się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577<sup>1</sup> oraz art. 577<sup>2</sup> kodeksu cywilnego.
4. Okres gwarancji określony w ust. 1 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
6. Zgłoszenie wady winno nastąpić w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.

7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
8. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci – na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
9. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
10. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i zachowując jednocześnie roszczenie o zapłatę kar umownych oraz naprawienie szkody.
11. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## § 9

### Cena przedmiotu umowy, wynagrodzenie i warunki płatności

1. Zgodnie ze złożoną ofertą **wynagrodzenie ryczałtowe** za przedmiot umowy wynosi łącznie:  
netto: ..... zł  
podatek VAT: ..... zł  
brutto: ..... zł;  
(słownie brutto: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty wynikające z dokumentacji projektowo-kosztorysowej, a także z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącą podstawą do zawarcia niniejszej umowy. Wynagrodzenie zawiera także koszty związane z ponownym wykonaniem robót, które uległy uszkodzeniu lub zniszczeniu przed dokonaniem odbioru końcowego wg zasad określonych w punkcie następnym.
3. Do czasu odbioru końcowego całości robót Wykonawca na zasadzie ryzyka ponosi wyłączną odpowiedzialność za oddanie przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją projektową i z zasadami wiedzy technicznej. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót na skutek wystąpienia nieprzewidzianych zjawisk losowych, w tym siły wyższej, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac przywracających stan poprzedni (tzn. odtworzenia robót wykonanych) na własny koszt, bez żądania z tego tytułu dodatkowego (ponownego) wynagrodzenia.
4. Ceny złożone w ofercie na etapie postępowania przetargowego obowiązują przez cały okres trwania umowy.
5. Wypełniona przez Wykonawcę **tabela ofertowa nr 9 do SIWZ** stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zawierająca ceny ryczałtowe poszczególnych robót budowlanych (zadań), które w sposób pomocniczy zostały przyporządkowane poszczególnym elementom przedmiaru

---

robót, będzie służyła do rozliczeń pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, m.in. do dokonywania odbiorów częściowych wykonanych robót budowlanych.

6. Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonywania robót budowlanych oraz ograniczeniami wynikającymi z utrzymaniem funkcjonowania Akademii Pomorskiej w Słupsku.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę po dokonaniu czynności, o których mowa w § 6.
8. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy za prawidłowo wykonany przedmiot umowy wynagrodzenia plus należny podatek VAT na zasadach określonych w niniejszej umowie.
9. Cena ryczałtowa za przedmiot umowy jest stała i nie podlega negocjacom, a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia. Żadne błędy obmiarowe, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań technicznych lub innych kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy opisanego dokumentacją projektową nie mogą być podstawą do żądania zmiany ceny ryczałtowej.
10. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji całości przedmiotu umowy, oraz uzyskania zamierzonego efektu końcowego przewidzianego dokumentacją projektową.
11. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty niezbędne do realizacji inwestycji oraz jej odbioru, w tym wynikające wprost z opracowanej dokumentacji projektowej jak również w niej nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia lub dokonać stosownych odbiorów. Są to m.in. koszty dotyczące wszelkich prac towarzyszących, przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy, wykonania tablic informacyjnych, odbiorów, atestów, prób, opłat urzędowych, badań, uzgodnień, sporządzenia protokołów, uzyskania pozwoleń, wykonania kompletnej dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, jak również koszty wynikające z wypełnienia wszystkich obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również wszelkie ryzyka spowodowane jakimikolwiek warunkami pogodowymi (z wyjątkiem nadzwyczajnych niesprzyjających warunków pogodowych, które zostały uznane za siłę wyższą).
12. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót Podwykonawcom warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Rodzaj dowodu wskaże Zamawiający.
13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
14. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających

---

wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przy czym termin na dostarczenie faktury nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia odbioru robót.

15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o których mowa w ust. 11. Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11 Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi oraz fakturą końcową. Wykonawca może wystawić max. 2 faktury częściowe. Podstawą do zapłaty faktury częściowej jest załączona do niej kopia protokołu odbioru częściowego robót.
22. Rozliczenie końcowe robót nastąpi fakturą końcową po odbiorze całości robót objętych umową. Podstawą do zapłaty faktury końcowej jest załączona do niej kopia protokołu odbioru końcowego robót bez wad lub bez wad istotnych.
23. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia w terminie **30 dni kalendarzowych**, licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
24. Płatności będą się odbywały na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.

- 
25. W przypadku błędnie wystawionej faktury, termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.
  26. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.
  27. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Zwłoka i kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu robót w stosunku do terminów określonych w § 2 umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego;
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
  - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień przerwy;
  - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy;
  - e) za opóźnienie w dostarczeniu wymaganych dokumentów określonych w niniejszej umowie w wysokości 0,025% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - f) w przypadku braku zapłaty lub opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zgodnie z warunkami zawartych z nimi umów o podwykonawstwo, które Zamawiający zaakceptował, w wysokości 0,2% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - g) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,025% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - h) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,025% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - i) w przypadku niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,025% wynagrodzenia całkowitego brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia.
  - j) za każdy przypadek niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących określone czynności, lub nie wskazanie Zamawiającemu na każde jego żądanie dokumentów, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy. Kara będzie naliczana za każdy rozpoczęty dzień, w którym Wykonawca nie wypełnił zobowiązania.

- 
2. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
  3. Kary o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
  5. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
  6. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przekroczy o 7 dni termin realizacji zamówienia określony w § 2 ust. 1 niniejszej umowy bądź też pomimo uprzedniego wezwania realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z jej zapisami lub postanowieniami zaproszenia do składania ofert bądź jego załączników. Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej umowy.
3. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 2 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 9 ust. 11 umowy, lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego. Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt. 7 niniejszej umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający dopuszcza się zwłoki w zapłacie faktury przez okres 60 dni i mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie nie krótszym niż 14 dni, nie dokonuje tej zapłaty.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności wskazanych w tych punktach.
6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nieodpowiadająca za odstąpienie od umowy.
7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.
8. W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z niniejszą Umową, a w szczególności w sposób wadliwy lub niezgodny z przepisami Prawa budowlanego, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie wprowadzić na koszt i ryzyko Wykonawcy innego Wykonawcę zgodnie z zapisami art. 636 ustawy z dnia 23.04.1964 (tj. Dz.U. z 2014r. poz. 121

---

z późn. zm.) Kodeks Cywilny. Postanowienia niniejszego ustępu nie wyłączają uprawnień do odstąpienia od Umowy.

## § 12

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy i/lub jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
  - 1) nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo;
  - 2) nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych robót budowlanych,
  - 3) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
  - 4) uzależnia uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych jest dłuższy niż przewidywany umową z Zamawiającym;
  - 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy;
  - 8) gdy cena za realizację robót budowlanych przekracza ceny określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
  - 9) projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 2, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 2 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy



---

podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

6. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub zmianą.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 2.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów na zakup i dostawę materiałów budowlanych.
10. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zapisy ust. 2 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

### § 13

#### Rozwiązywanie sporów

1. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

### § 14

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w **wysokości 5% całkowitej wartości brutto** zamówienia, to jest w kwocie: ..... zł (słownie: ..... zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie: .....
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z postanowieniami ustawy Pzp. 30% wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi – kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 15

---

## Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany do umowy muszą być dokonane zgodnie z art. 144 Prawo zamówień publicznych. W pkt. 24.5. SIWZ Zamawiający przewidział możliwość wprowadzenia zmian umowy w stosunku do treści ofertowym w zakresie :
  - 1) terminu realizacji umowy na skutek:
    - wydłużających się, ponad przewidziane przepisami, terminów wydania decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy;
    - konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy;
    - konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia;
    - konieczności zmian dokumentacji projektowej oraz/lub realizacji robót dodatkowych lub zamiennych, podyktowanych m.in. zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót, zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych projektu budowlanego ujawnionych podczas realizacji robót, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego;
    - opóźnienia w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
    - wstrzymania robót przez Zamawiającego w okolicznościach, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w tym ze względu na konieczność rozwiązania problemów technicznych jakie mogą ujawnić się w trakcie realizacji zamówienia;
    - wstrzymania robót lub konieczności zrealizowania dodatkowych czynności w wskutek czynności organów lub instytucji polskich lub Unii Europejskiej zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie przedsięwzięcia (w szczególności takich jak zmiana lub przyjęcie nowych wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków),
    - opóźnieniu wynikającym z następstw działania organów administracji, w szczególności przekroczenia wynikających z przepisów prawa terminów wydania przez organy administracji opinii i uzgodnień w zakresie powyżej nie wskazanym, chyba że opóźnienie takie nastąpiło z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę,
    - zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli zmiana taka wpływa na wydłużenie okresu wykonania Przedmiotu Umowy,
    - działaniu osób trzecich uniemożliwiających wykonanie robót, które to działanie bądź działania nie jest/są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
    - wstrzymania realizacji umowy z powodu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić w trybie i na zasadach wskazanym w art. 15r ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji

---

kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2020, poz. 1842), w przypadku uchylecia lub zmiany ww. przepisów po dniu złożenia ofert stosuje się według wyboru stron zarówno przepisy nowe oraz dotychczasowe w brzmieniu na dzień składania ofert;

— o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy o czas (okres w dniach), w którym z powodu w/w okoliczności roboty nie mogły być wykonywane;

- 2) Ceny w sytuacjach i zasadach określonych w § 9 ust. 25 i n. umowy;
- 3) Osób pełniących funkcję inżyniera budowy, przy czym nowo wskazana osoba powinna spełniać wymagania określone w pkt. 8.2.3.2. SIWZ i uzyskać akceptację Zamawiającego;
- 4) sposobu spełnienia świadczenia:

- w przypadku konieczności zmian dokumentacji projektowej, realizacji robót dodatkowych lub zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, podyktowanych:

zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót, zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego efektu użytkowego – w związku z wystąpieniem wad ukrytych programu funkcjonalno-użytkowego ujawnionych podczas realizacji robót, jednakże o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany sposobu spełnienia świadczenia; wartość robót zamiennych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu zamiennego w oparciu o ceny nie większe niż przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD(jako średnie), a podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą odpowiednie pozycje Katalogu Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNNR-ach zastosowane zostaną Katalogi Nakładów rzeczowych (KNR); zmiana wynagrodzenia wg zasad powyżej nie dotyczy sytuacji określonych w art. 632 kodeksu cywilnego, chyba konieczność robót zamiennych wynika z ukrytych wad istotnych dokumentacji projektowej; określa się zasady wykonywania robót dodatkowych jako nie ujętych w dokumentacji, których konieczności wykonania nie można było przewidzieć na dzień podpisania niniejszej umowy:

- a) roboty te będą zlecane, po zawarciu z Wykonawcą odrębnej umowy albo zawarciu aneksu do niniejszej umowy,
- b) udzielenie zamówienia, o którym mowa w lit. a, musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności,
- c) wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za roboty zrealizowane przez niego bez zawarcia z Zamawiającym stosownej umowy albo aneksu do niniejszej umowy,
- d) wynagrodzenie zostanie ustalone przy zastosowaniu składników cenotwórczych określonych w kosztorysach przygotowanych przez Wykonawcę. z zastrzeżeniem, że składniki cenotwórcze nie mogą być wyższe od określonych według zasad powyżej;

- sposobu spełnienia świadczenia w przypadku, gdy z powodu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić w trybie i na zasadach wskazanym w art. 15 r ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi

---

sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2020, poz. 1842) – w zakresie wynikającym z wyżej wymienionych zdarzeń bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia

- 5) Odstąpienia przez Zamawiającego lub rezygnacji części robót stanowiących Przedmiot Umowy skutkującej koniecznością ograniczenia zakresu robót stanowiących Przedmiot Umowy, przy jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniu Wynagrodzenia według zasad określonych w pkt. 25.5.3.SIWZ);
- 6) zmiany podwykonawcy wskazanego w ofercie, bądź też rezygnacji z tego podwykonawcy, z zastrzeżeniem pkt. 13.3. SIWZ.
3. Zmiany umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią umowy.
4. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności lub nieskuteczności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
6. Językiem obowiązującym przy wykonywaniu prac i w korespondencji w ramach niniejszej umowy będzie język polski.
7. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- [Z-1] Oferta Wykonawcy
- [Z-2] Komplet dokumentacji projektowo - kosztorysowej
- [Z-3] SIWZ
- [Z-4] Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**