



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy  
Załącznik Nr 5 do SWZ**

**Ogólne Warunki Umowy  
UMOWA Nr .....**

Umowa zawarta w dniu ..... 2023 r. w Sulikowie pomiędzy:  
**Gminą Sulików** z siedzibą w Sulikowie przy ul. Dworcowej 5, 59-975 Sulików,  
NIP: 615-18-08-708 reprezentowaną przez:  
**Roberta Starzyńskiego** – Wójta Gminy Sulików  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – **Agnieszki Żukowskiej**  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

**§ 1**

**PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY I ZAŁĄCZNIKI**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi zamówienie publiczne przeprowadzone w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 412 ze zm.).
2. Inwestycja będzie realizowana ze środków z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – EDYCJA Nr 3 PGR oraz ze środków własnych Gminy Sulików.
3. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - a) Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna;
  - b) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy – Formularz ofertowy;
  - c) Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy terenu robót budowlanych;
  - d) Załącznik nr 4 – Protokół zdawczo-odbiorczy;
  - e) Załącznik nr 5 – Kosztorys ofertowy,
  - f) Załącznik nr 6 – Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„Odbudowa spalonej remizy OSP Radzimów, dzięki której jednostka będzie mogła zapewniać nieprzerwaną gotowość bojową” w formule „Zaprojektuj i wybuduj”:**
  1. Opracowanie dokumentacji projektowej (etap I oraz etap II) tj.:
    - a) projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót
    - b) projekty przyłączy do obiektu sporządzone w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w prawie budowlanym oraz innymi przepisami branżowymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
    - c) projekt wjazdu na drogę powiatową oraz projekt ruchu docelowego
    - d) projekty wykonawcze m.in.: projekty zagospodarowania terenu, infrastruktury, miejsc postojowych oraz organizacji ruchu (na czas budowy i docelowy), zieleni, projekty części obiektu, rozwiązań budowlano -konstrukcyjnych i materiałowych, projekty zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót,
    - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - f) wykazy opracowań dokumentacji projektowej,
    - g) przedmiar robót budowlanych,
    - h) wszelkie inne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa, w szczególności, Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, instrukcje.
  2. Roboty polegające na budowie remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w ramach I etapu na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej wraz



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

uzyskaniem prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu. Prace budowlane zostały podzielone na dwa etapy:

**I etap realizacji (objęty umową w zakresie budowlanym):**

- Wykonanie budynku w zakresie wykończenia pod klucz w części parterowej (wszystkie instalacje wewnętrzne, klatka schodowa, biały montaż, prace wykończeniowe) Na piętrze bez wykonywania instalacji, ścian wewnętrznych wydzielających przestrzeń piętra – pozostawienie przestrzeni otwartej. Wykonanie zadaszania wraz z oknami połaciowymi.
- Wykonanie zagospodarowania terenu w zakresie wjazdu z drogi powiatowej 12389 na posesję, dojeżdż do budynku wykonania 5 utwardzonych miejsc postojowych dla członków OSP – jak w załączniku graficznym.
- Wykonanie 2 miejsc postojowych dla wozów strażackich wraz z miejscem do manewrowania oraz hydrantem zewnętrznym naziemnym DN 80 – jak w załączniku graficznym.
- Wykonanie ogrodzenia terenu wraz z bramą wjazdową w zakresie zainwestowania obszaru działki tj. na długości około 170 m i oświetlenia zewnętrznego. Wykonanie właściwego oznakowania dojeżdż dojazdów oraz wyjazdów na drogę publiczną wozów strażackich.
- Wykonanie przyłączy do budynku wraz ze zbiornikiem bezodpływowym szambem.
- Wyprowadzenie instalacji elektrycznej i wod-kan na kondygnacji poddasza z możliwością jej rozprowadzenia w pomieszczeniach realizowanych w drugim etapie tj. wc, korytarz, sala konferencyjna, pomieszczenie socjalne.
- Wyprowadzenie na poddasze instalacji sanitarnych ( instalacja wody i kanalizacji) do wc oraz pomieszczenia socjalnego.  
Wykonanie instalacji teletechnicznych na parterze w tym systemu zdalnego alarmowania jednostki do zdarzeń oraz Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu.

**II etap realizacji (nieobjęty umową w zakresie budowlanym):**

- Dokończenie prac związanych z zagospodarowaniem terenu – wykonanie pozostałych miejsc parkingowych w ilości dodatkowych 8 stanowisk utwardzonych.
  - Wykonanie części poddasza w zakresie „pod klucz” (tynki ścianki działowe , prace wykończeniowe z białym montażem
2. Dokumentację oraz roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
  3. Dokumentacja projektowa winna być na etapie opracowania konsultowana i uzgadniana przez Wykonawcę z Zamawiającym, a następnie przez Zamawiającego zaakceptowana.
  4. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową – kosztorysową oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja została wykonana zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami.
  5. Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w 4 egzemplarzach wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym, z czego dwa otrzyma Zamawiający, który otrzyma także jeden egzemplarz (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD). Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest on kompletny i wykonany z należytą starannością.
  6. Szczegółowy opis i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określa Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz dokumentacja techniczna tj. PFU.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 3.
  8. Przedmiot umowy został szczegółowo opisany w dokumentacji PFU. Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne z opisanymi w dokumentacji za pomocą norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy PZP.
  9. Strony oświadczają, iż Zamawiający udzielił Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji dotyczących przedmiotu umowy.
  10. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i niezbędne uprawnienia odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac.



**POLSKI  
ŁAD**



### **Projekt umowy**

11. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez Kodeks cywilny.
12. Wykonawca odpowiada za koordynację prac objętych umową.
13. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) upewnił się co do prawidłowości i kompletności oferty złożonej w postępowaniu na udzielenie zamówienia publicznego, będącego przedmiotem niniejszej umowy, jak również co do prawidłowości i kompletności opisu prac w PFU,
  - b) zapoznał się z dokumentacją techniczną i oświadcza, że jest ona kompletna i prawidłowa w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - c) zaznajomił się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane roboty, w tym szczególnie z ukształtowaniem terenu budowy, z możliwościami urządzenia zaplecza budowy, warunkami hydrologicznymi, możliwościami zasilania w energię, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwościami zakwaterowania załogi itp. oraz uwzględnił je w kalkulacji wynagrodzenia. Zakłada się, że Wykonawca uwzględnił w wynagrodzeniu również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie oraz że umożliwiają one właściwe wykonanie przedmiotu umowy.

### **§ 3**

#### **WYMAGANIA MATERIAŁOWE**

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 25 czerwca 2005 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1165) oraz wymaganiom określonym w PFU.
3. Na każde żądanie inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualny certyfikat, deklarację, atest lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki i materiały do realizacji zamówienia, a także na żądanie Zamawiającego, zapewni możliwość zbadania jakości użytych materiałów lub wykonywanych robót w zakresie wymagań określonych w ust. 2.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wskazania lub wyboru podmiotu, do którego będą przekazane materiały w celu wykonania badań.
6. Jeżeli przeprowadzone badania wykażą, że materiały zastosowane do wykonania robót są niezgodne z umową, koszty tych badań dodatkowo obciążą Wykonawcę, natomiast gdy wyniki badań potwierdzą zgodność zastosowanych materiałów z umową, koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

### **§ 4**

#### **TERMIN REALIZACJI**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zakończenia robót budowlanych, o których mowa w § 2 niniejszej Umowy, w terminie **do 24 miesięcy od dnia podpisania umowy (w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu)**.
2. Przez termin zakończenia realizacji umowy rozumie się wykonanie Przedmiotu umowy **(w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu)** wraz z odbiorem końcowym.

#### **Harmonogram realizacji zamówienia**

3. W terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, podpisanego przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy oraz zaakceptowany przez Nadzór Inwestorski – w wersji papierowej i w wersji elektronicznej edytowalnej.
4. W harmonogramie rzeczowo-finansowym Wykonawca uwzględni podział płatności opisany w § 5 ust. 3 umowy.
5. W przypadku nieprzedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego w wyznaczonym powyżej terminie, Zamawiający jednorazowo wezwie Wykonawcę do jego przedłożenia w terminie przez siebie wskazanym.
6. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od daty przedłożenia przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzonego zgodnie z zapisami ust. 3 niniejszego paragrafu, dokona jego akceptacji lub zgłosi ewentualne zastrzeżenia i wyznaczy termin na ich poprawę.



**POLSKI  
ŁĄD**



### **Projekt umowy**

7. Wykonawca jest uprawniony do dokonywania zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym jedynie za zgodą Zamawiającego. W szczególności Zamawiający może odmówić udzielenia zgody na zmianę harmonogramu, gdy zmiana mogłaby spowodować nie wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
8. Jeżeli wprowadzenie zmian do harmonogramu rzeczowo-finansowego nie prowadzi do zmiany terminu zakończenia robót lub zmiany wynagrodzenia, ich wprowadzenie nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

### **Kalkulacja kosztów oferty**

9. W terminie do 30 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu kalkulacje kosztów oferty opracowaną metodą kalkulacji uproszczonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458).
10. Kalkulacja kosztów powinna być podzielona na etapy spójne z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 3-8 i programem funkcjonalno - użytkowym, szczegółowo opisywać składowe wysokości wynagrodzenia i wykonanie poszczególnych etapów wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
11. Przekazanie terenu robót Wykonawcy celem wykonania robót budowlanych nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy na podstawie sporządzonego protokołu zdawczo - odbiorczego terenu robót budowlanych, który jako załącznik nr 3 do niniejszej umowy stanowi jej integralną część.
12. Szczegółowe terminy dla realizacji zadania objętego umową:
  - 1) w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, należy przedłożyć umowę konsorcjum (w przypadku złożenia oferty wspólnej kilku Wykonawców, jako konsorcjum), stwierdzającej solidarną i niepodzielną odpowiedzialność za realizację umowy, w której Partner Wiodący będzie upoważniony do podejmowania zobowiązań związanych z realizacją umowy i otrzymywania instrukcji w imieniu i na rzecz każdego z partnerów,
  - 2) rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego w terminie 10 dni od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę, potwierdzonego przez nadzór inwestorski wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów.
13. Przekazanie dokumentacji powykonawczej nastąpi w terminie do 7 dni po wykonaniu i zakończeniu realizacji Przedmiotu umowy, w tym po wykonaniu i zakończeniu robót dodatkowych, zamiennych lub zanikających.
14. Strony niniejszej Umowy dopuszczają inny termin przekazania dokumentacji powykonawczej, niż określony w ust. 5, z tym zastrzeżeniem, iż termin ten zostanie pisemnie uzgodniony przez Strony Umowy pod rygorem nieważności.

## **§ 5**

### **WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącym załącznik do umowy:  
Wartość zamówienia netto: .....  
Słownie: .....  
Wartość VAT( .....%): .....  
Wartość zamówienia brutto: .....  
Słownie: .....
2. **Wynagrodzenie finansowane jest z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych Edycja nr 3 PGR oraz środków Gminy Sulików.**
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, tj. wypłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie udzielona w trzech transzach – pierwsza po zakończeniu wydzielonego I etapu w ramach realizacji Inwestycji, druga – po zakończeniu II etapu realizacji Inwestycji, trzecia – po zakończeniu realizacji Inwestycji:



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

- 1) pierwsza transza w wysokości wkładu własnego Zamawiającego, który wynosi 2% wynagrodzenia zaoferowanego przez Wykonawcę;
- 2) druga transza w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty przyznanego dofinansowania;
- 3) trzecia transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszty, niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, wynikające wprost z dokumentacji technicznej zamówienia, jak również wszelkie inne koszty w nim nieujęte, bez których nie można wykonać przedmiotu umowy, w szczególności: koszty związane z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, ekspertyz, wszelkie koszty pomiarów, badań, zabezpieczeń, robót porządkowych oraz koszty innych dokumentów i czynności koniecznych do wykonania przedmiotu umowy (w tym podatek VAT w obowiązującej wysokości).
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części nie pokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę środków z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia dokonania odbioru robót przez Zamawiającego.
7. Wszelkie płatności za wykonane roboty budowlane będą realizowane powykonawczo. Podstawą dla wystawienia faktury VAT w każdym przypadku będą podpisane protokoły odbioru robót (odpowiednio: częściowe i końcowy), stwierdzające wykonanie robót i prac oraz zawierające zbiorcze zestawienie wykonanych robót.
8. Faktury powinny być wystawione i doręczone Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia podpisania protokołu odbioru.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji technicznej (PFU) oraz przetargowej, jak również w nich nie ujęte, które muszą być poniesione w celu realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami i normami. Z zastrzeżeniem ust. 11 i 18 poniżej wskazane w ust. 1 powyżej wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
10. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
11. Zamawiający dopuszcza możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w ust. 1, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany, o której mowa wynagrodzenie brutto zostanie określone z uwzględnieniem obowiązującej (aktualnej na dzień wystawienia faktury) stawki podatku VAT, bez zmiany ceny netto.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku realizacji robót dodatkowych, o kwoty wyliczone zgodnie z poniższymi zapisami:
  - 1) W sytuacji gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ustawy pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (zamówienia podstawowego), ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
    - 1.1) Rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej Umowy, czyli robót, o których mowa powyżej, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności sporządzony przez Nadzór Inspektorski i zatwierdzony przez Strony Umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem niezbędnej dokumentacji. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
    - 1.2) Rozliczanie dodatkowych robót budowlanych będzie odbywało się na podstawie kosztorysu wykonanego na podstawie następujących założeń:





**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 9, a ilość wykonanych w tym okresie robót – z dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 12 pkt 1) ppkt. 1.1);
  - b) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w dokumentacji technicznej cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z lit a) niniejszego punktu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
    - i) ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
    - ii) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na podstawie zapisów w ppkt bi), brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
    - iii) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
13. Zamawiający przewiduje również dokonanie zmiany wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w sytuacji gdy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa wyżej, wzrośnie lub spadnie o co najmniej 5%. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na:
    - 1) 180 dni licząc od dnia zawarcia umowy,
    - 2) a w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert – termin otwarcia ofert.
  14. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia z przyczyn wskazanych w ust. 5, zobowiązana jest uzasadnić swój wniosek, przedstawiając stosowne dokumenty potwierdzające wzrost lub spadek średnich krajowych cen materiałów oraz ich wpływ na koszt wykonania zamówienia.
  15. W przypadku spełnienia warunków, o których mowa w ust. 5, wynagrodzenie brutto Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o wartość wzrostu lub spadku średnich krajowych cen materiałów budowlanych.
  16. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11, dopuszczalna będzie jednorazowo w całym okresie realizacji przedmiotu umowy. Strona uprawniona będzie złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia nie później niż przed upływem 2 miesięcy od wskazanej w § 4 ust. 1 daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
  17. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza na podstawie ust. 13, nie może przekroczyć łącznie 5% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy w całym okresie trwania umowy.
  18. Zmiana wynagrodzenia wejdzie w życie z dniem podpisania aneksu do umowy.
  19. Ponadto przewiduje się możliwość obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w ust. 1 w razie ograniczenia przez Zamawiającego zakresu realizacji przedmiotu umowy (roboty zaniechane), przy czym Zamawiający będzie mógł skorzystać z tego prawa w szczególności w przypadku ograniczenia lub braku finansowania inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający może w każdej chwili zarządzić wprowadzenie zmniejszenia wykonywanego zakresu prac, natomiast Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić w życie zarządzone zmiany.
  20. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 19 Zamawiający powiadomi o tym na piśmie Wykonawcę, który wówczas zobowiązany będzie sporządzić przedmiar i szczegółowy kosztorys robót zaniechanych i przekazać Zamawiającemu do zaopiniowania, w terminie 7 dni kalendarzowych od otrzymania od Zamawiającego pisma o zmniejszeniu zakresu przedmiotu umowy (robotach zaniechanych).
  21. Ograniczenie zakresu zamówienia i związanego z tym obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 19, nie przekroczy 30% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1.
  22. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

## **§ 6 ROZLICZENIE ROBÓT**

1. Podstawę dla wystawienia faktur częściowych i końcowych stanowiąc będą zatwierdzone przez Zamawiającego zestawienia wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości oraz podpisane bez zastrzeżeń odpowiednie protokoły odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych, potwierdzające wykonanie robót budowlanych bez zastrzeżeń.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 5, zapłacone zostanie po bezusterkowym wykonaniu zadania i podpisaniu częściowego/końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Faktura końcowa VAT będzie wystawiona po bezusterkowym odbiorze końcowym, na podstawie protokołu końcowego wykonanych robót budowlanych.
4. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, dalszym podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest załączyć faktury końcowe podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę, dalszego podwykonawcy oświadczenie, że wszystkie należności wynikające z wystawionych faktur Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, których termin płatności upłynął, zostały uregulowane.
5. Zamawiający dokona 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 całości lub części wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w wyznaczonym terminie Zamawiający może:
  - 1) nie dokonywać 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 dalszemu 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.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 4, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... prowadzony przez Bank .....
10. Zapłaty częściowe i końcowa za wykonane i odebrane roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu należności na rachunek Wykonawcy.
11. **Zamawiający oświadcza, że faktura winna być wystawiona zgodnie z formułą: Gmina Sulików, ul. Dworcowa 5, 59-975 Sulików, NIP: 615-18-08-708.**
12. Przedmiot umowy będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług. Powyższy obowiązek podatkowy będzie dotyczył ..... objętych przedmiotem zamówienia, a ich wartość netto (bez kwoty podatku) będzie wynosiła ..... zł. / Przedmiot umowy nie będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego. \*  
*\*niepotrzebne skreślić*
13. Podatek od towarów i usług zostanie naliczony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT.
14. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Wykonawcy.



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

15. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców potwierdzających otrzymanie należnego im od Wykonawcy wynagrodzenia.
16. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
17. Zamawiający dopuszcza składanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prawnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).
18. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym kompletnym, jednoznacznym i ostatecznym odpowiadającym zakresowi robót przedstawionemu w Programie Funkcjonalno - Użytkowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: organizacji zaplecza i placu budowy, utrzymanie oraz jego rozbiórka i uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy; ubezpieczenia placu budowy; przywrócenia terenów do stanu pierwotnego (tereny zajęte/użytkowane konieczne do wykonania zamówienia); niezbędnych prób, badań i odbiorów; opracowania kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, uzyskania pozwolenia na użytkowanie w imieniu Zamawiającego, usunięcia gruzu, odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami; koszty geodezyjne; odpowiednie zabezpieczenie terenu przed dostaniem się osób nieupoważnionych na teren budowy; wszelkie inne koszty nieprzewidziane, a niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia.

**§ 7**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy protokołem terenu budowy, oraz wszelkiej posiadanej dokumentacji mającej, lub mogącej mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonanie odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.

**§ 8**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
  - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w PFU, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonywanych robót, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego,
  - 3) Uzgodnienie z Zamawiającym dokumentacji projektowej,
  - 4) zapewnienie nadzoru archeologicznego w przypadku takiej konieczności,
  - 5) realizacja poleceń wpisanych do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów.
  - 6) kompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót,
  - 7) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu lub skuteczne zgłoszenie zakończenia prac do PINB,
  - 8) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, utrzymanie terenu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku na terenie budowy,
  - 9) przestrzeganie przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 10) zapewnienie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy,
  - 11) zapewnienie właściwego i wymaganego oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
  - 12) z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
    - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,





**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

- b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót podczas realizacji przedmiotu umowy,
  - c) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy,
  - 13) informowanie Zamawiającego /inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
  - 14) informowanie Zamawiającego /inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 15) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 16) zgłoszenie zadania do odbioru, uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
2. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i niezbędne uprawnienia odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac.
  3. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez polski kodeks cywilny.
  4. Wykonawca nie może dokonać cesji (przelewu wierzytelności) z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## **§ 9 TEREN BUDOWY**

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym pracownikom, których wskaże Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 10 NADZÓR INWESTORSKI**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego:.....
2. Osoba wskazana w ust. 1 działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 11 PERSONEL WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie do 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami specyfikacji warunków zamówienia.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób, niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.



POLSKI  
ŁAD



### Projekt umowy

5. Wykonawca ustanawia głównego projektanta w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w zakresie realizacji zadania objętego niniejszym zamówieniem.
6. Wykonawca ustanawia kierownika/kierowników budowy w osobie/osobach ..... posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie realizacji zadania objętego niniejszym zamówieniem.
7. Osoba/osoby wskazane w ust. 5 i 6 będzie/będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
8. Zamawiający ma prawo wnioskować o zmianę osoby/osób wskazanej/wskazanych w ust. 5 i 6, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.
9. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności. 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.
10. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, jednak nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w SWZ 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 wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - b) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **umowy 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 umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „**RODO**” (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników /wyczerpująco ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów RODO; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. rozporządzenia/). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu 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. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności.



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

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

## **§ 12 PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, wraz ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonania powierzzonego zakresu robót, uwzględniającym terminy wykonania poszczególnych prac przez Podwykonawców oraz należności przysługujące z tego tytułu, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) zakres robót zleconych Podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty, jednak wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania powierzonego zakresu robót,
  - 4) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy, o której mowa w ust. 1 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust 3.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Do zmian umowy o podwykonawstwo postanowienia ust. 2-5 stosuje się odpowiednio.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przekazania mu umowy o której mowa w ust. 7, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust 3.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. 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 umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Powyższe zasady stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy w zakresie niezbędnym do potwierdzenia doświadczenia i kompetencji Podwykonawcy.



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

13. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez Podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wobec Zamawiającego.
14. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

### **§ 13 ZASADY ODBIORU ROBÓT**

1. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie do 2 dni od dnia zgłoszenia przez kierownika budowy/kierownika robót wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów i powiadomieniu o tym fakcie inspektora nadzoru.
2. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. Odbiór końcowy, rozpoczęty będzie w terminie nie późniejszym, niż 10 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez kierownika budowy/kierownika robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy i powiadomieniu o tym fakcie inspektora nadzoru.
4. Odbioru końcowego dokonuje, z udziałem kierownika budowy/kierownika robót i inspektora nadzoru, powołana przez Zamawiającego komisja odbiorowa, z czego sporządzony zostaje protokół odbioru końcowego.
5. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.
6. Z czynności odbioru końcowego i odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

### **§ 14 GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela **gwarancji na okres .....** na całość prac oraz dostarczone materiały określone niniejszą umową.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę/usterkę przed upływem tego okresu.
3. W okresie odpowiedzialności Wykonawca będzie usuwał wady/usterki swoim kosztem i staraniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Usunięcie wady/usterek będzie stwierdzone protokółarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
6. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu leżącego po jego stronie nie usunie wad/usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad/usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

### **§ 15 NABYCIE PRAW AUTORSKICH**

1. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. jedn. Dz. U. 2022 poz. 2509).
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że dokumentacja projektowa będzie wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, zaś prawo Wykonawcy do rozporządzania dokumentacją projektową nie będzie w jakikolwiek sposób ograniczone. W razie naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie poniesione przez Zamawiającego szkody.



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

3. W ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, z chwilą wykonania dokumentacji projektowej lub jakiegokolwiek elementu stanowiącego dzieło w rozumieniu przepisów o prawach autorskich i prawach pokrewnych, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo własności do dokumentacji projektowej oraz całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do dokumentacji projektowej wraz z wyłącznym prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
4. Przeniesienie praw autorskich i praw pokrewnych, o których mowa w ust. 3, nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie i następuje na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, w szczególności:
  - a) używania i wykorzystywania dokumentacji projektowej do realizacji robót,
  - b) utrwalania i zwielokrotniania jakąkolwiek techniką i na jakimkolwiek nośniku, w tym nośniku elektronicznym, niezależnie od standardu systemu i formatu oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie kopiami,
  - c) wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do Internetu,
  - d) rozpowszechniania w formie druku, zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego,
  - e) nieodpłatnego lub odpłatnego udostępniania bez zgody Wykonawcy osobom trzecim na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie,
  - f) rozporządzania w jakikolwiek inny sposób odpłatny lub nieodpłatny.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność i koszty za szkody spowodowane jakimikolwiek wadami dokumentacji projektowej, uniemożliwiającymi realizację przez Zamawiającego, na podstawie dokumentacji projektowej, planowanej inwestycji i/lub powodującymi konieczność wykonania dodatkowych projektów, robót, a także ponoszenia dodatkowych wydatków.
6. W przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z naruszenia jej praw, Wykonawca zobowiązuje się do ich zaspokojenia i zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczeń z tego tytułu.
7. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej przez osoby trzecie roszczeń wynikających z powyższych tytułów przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia w procesie do Zamawiającego i podjęcia wszelkich czynności w celu jego zwolnienia z udziału w sprawie.
8. Wykonawca ma prawo zamieścić materiały ilustracyjne projektu inwestycji, włącznie z fotografiami, w zbiorze swoich materiałów promocyjnych i profesjonalnych.
9. Wykonawca oświadcza, że przekazana Zamawiającemu dokumentacja projektowa jest wolna od wad prawnych.

**§ 16**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **2 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 umowy, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy na jego pisemny wniosek w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia – nie później niż 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia – nie później niż 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 4 ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.





**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

## **§ 17 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż łącznie 20% tego wynagrodzenia,
  - c) za zwłokę w usunięciu wady, w tym w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż łącznie 5 % tego wynagrodzenia,
  - d) za brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Wykonawca zapłaci również Zamawiającemu kary umowne za niewypełnienie wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy lub nie przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie umów o pracę dokumentujących świadczenie pracy w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Zapłata kar umownych, o którym mowa powyżej, nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań do ukończenia zadania (przedmiotu umowy), ani z jakichkolwiek innych jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, jakie może on mieć według umowy.
4. Dopuszcza się sumowanie kar umownych z różnych tytułów. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie nie może przekroczyć kwoty 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1.
5. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego dochodzenia na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
6. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 18 ZMIANA UMOWY**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 455 PZP przewiduje również możliwość dokonywania co do postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku i na zasadach określonych w SWZ.

## **§ 19 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 tygodnie,
  - e) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, co powoduje opóźnienie większe niż 3 tygodnie,
  - f) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, w tym z projektem budowlanym lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 Zamawiający jest uprawniony od odstąpienia od umowy w terminie nie dłuższym niż 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 1.



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

3. Niezależnie od przyczyn określonych w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w terminie i na zasadach ustalonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, powoduje że Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy bez naliczania kar umownych. Datą odstąpienia od umowy jest data otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia od Zamawiającego o odstąpieniu od umowy.
5. Wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona przez obie strony na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania robót budowlanych, sporządzonego nie później niż w siódmym dniu roboczym licząc od daty odstąpienia od umowy.
6. W razie odstąpienia od umowy w wyżej określonych przypadkach Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do robót już wykonanych.
7. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę może nastąpić, jeżeli Zamawiający wstrzymał wykonanie robót na okres dłuższy niż 21 dni, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może nastąpić z przyczyn niezależnych od niego, m.in. nie otrzymania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
10. Odstąpienie od umowy w okolicznościach, o których mowa wyżej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 20  
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorom albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 412 ze zm.);
  - 2) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2337 ze zm.);
  - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1557 ze zm.).
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze z przeznaczeniem dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....

**Kontrasygnata Skarbnika Gminy**

.....



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**

Załącznik nr 3 do umowy  
nr .....  
z dnia .....

### **PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY TERENU ROBÓT BUDOWLANYCH**

spisany dnia ..... roku w Urzędzie Gminy Sulików, ul. Dworcowa 5, 59 - 975 Sulików, w sprawie przekazania terenu i placu budowy dla wykonania robót związanych z realizacją zadania pn.:

**„Odbudowa spalonej remizy OSP Radzimów, dzięki której jednostka będzie mogła zapewniać nieprzerwaną gotowość bojową” w formule „Zaprojektuj i wybuduj”:**

Wykonawca robót:

.....

Strona przekazująca – Gmina Sulików:

1. ....
2. .... – Inspektor nadzoru

Strona przyjmująca - Wykonawca:

.....

a) teren budowy: .....

Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz warunkami bhp w zakresie określonym dokumentacją projektową do zgłoszenia robót budowlanych, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Inne ustalenia komisji:

Wykonawcy przekazano:

1. projekt budowlany (rysunki i przekroje konstrukcyjne)
2. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych
3. pozwolenie na budowę.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Przekazujący:**

1. ....

**Przyjmujący:**

1.....



**POLSKI  
ŁAD**



**Projekt umowy**  
Załącznik nr 4 do umowy  
nr .....  
z dnia .....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY (CZĘŚCIOWY/KOŃCOWY\*)**

**1. Przedmiot odbioru/nazwa zadania:**

**„Odbudowa spalonej remizy OSP Radzimów, dzięki której jednostka będzie mogła zapewniać nieprzerwaną gotowość bojową” w formule „Zaprojektuj i wybuduj”:**

**2. Umowa: Nr ..... z dnia ..... 2023 r.**

**3. Wartość wykonanych robót: ..... brutto (słownie: ..... i ...../100)**

**4. Inwestor :**  
**Gmina Sulików z siedzibą ul. Dworcowa 5, 59-975 Sulików**

**5. Wykonawca:**  
.....

**6. Komisja odbiorowa w składzie:**

1. .... - przedstawiciel Urzędu Gminy
2. .... - przedstawiciel Urzędu Gminy

stwierdziła w dniu ..... r. w obecności Wykonawcy zrealizowanie zakresu robót, określonego w w/w umowie.

Niniejszy protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.

**7. Zakres wykonanych prac:**

.....  
.....  
.....  
.....

**8. Uwagi Komisji:**

.....

**Podpis Kierownika Budowy:**

.....

**Podpisy członków komisji:**

**1.** .....

**2.** .....

\*niepotrzebne skreślić