

## UMOWA Nr .....

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Piaseczno**, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

..... - .....

a

.....  
 prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą..... z siedzibą przy  
 ....., NIP....., REGON...../ wpisaną do rejestru  
 przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez  
 ..... pod numerem KRS: ....., NIP: ....., REGON:  
 ....., kapitał zakładowy: ....., zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:  
 .....

w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:  
 Budowa Domu Dziennego Pobytu Seniora przy ul. Szkolnej 18 w Piasecznie w formule  
 zaprojektuj i wybuduj.  
 - szczegółowo opisany w załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:
  - 1) Formularzu ofertowym
  - 2) Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załączniku „A”
2. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym  
 udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 5 niniejszej  
 Umowy.

### § 2

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1,  
 Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto: ..... zł  
 słownie: .....  
 w tym kwota VAT (23%): .....  
 słownie: .....
  - 1) Gmina zastrzega sobie prawo płatności w roku w roku 2020 do wysokości: 2 000 000,00 zł  
 brutto (słownie zł: dwa miliony zł i 00/100), a w roku 2021 - pozostałą część kwoty  
 wynikającą z rozstrzygniętego przetargu.
  - 2) W przypadku aktualizacji budżetu Gminy płatności te w całości lub części mogą być  
 dokonane bez zmiany umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie  
 z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem określonym w § 19 ust. 2 pkt 5, 6, 7, 8 i 9 obejmuje  
 wszystkie koszty związane z opracowaniem dokumentacji, uzyskaniem wymaganych  
 uzgodnień i realizacją procedur administracyjnych, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz  
 pozwolenia na użytkowanie, a także związane z realizacją robót objętych opracowaną przez  
 Wykonawcę dokumentacją projektową, STWiOR oraz Załącznikiem A, w tym ryzyko  
 Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu  
 Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na  
 koszty. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie  
 może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1  
 niniejszego paragrafu.

3. Strony dokonały podziału „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. 1 na poszczególne przedmioty odbioru części :
- 1) **Część 1 projektowa** - Opracowanie Projektu Budowlanego zawierającego projekt rozbiórki istniejącego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, charakterystyką energetyczną budynku oraz z uzyskaniem prawomocnych decyzji pozwolenia na budowę, rozbiórkę i braku sprzeciwu na wykonywanie robót podlegających zgłoszeniu, stanowiąca 1 % kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1  
tj.: .....  
*słownie:* .....  
do zapłaty po uzgodnieniu z Zamawiającym i przekazaniu Zamawiającemu kompletnego i akceptowanego przez Zamawiającego projektu budowlanego oraz po uzyskaniu w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji na budowę, rozbiórkę, zgłoszeń i przekazaniu Zamawiającemu kompletnego projektu budowlanego zatwierdzonego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.
  - 2) **Część 2 projektowa** - Opracowanie Projektu Wykonawczego dla wszystkich branż, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiarów Robót, Kosztorysów Inwestorskich, Zbiornego Zestawienia Kosztów, pełnej dokumentacji obliczeń cieplnych, wilgotnościowych, hydraulicznych i energetycznych wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji na wycinkę drzew i krzewów,; stanowiąca 1 % kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1.  
tj.: .....  
*słownie:* .....  
do zapłaty po uzgodnieniu z Zamawiającym i przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji części 2 projektowej i po uzyskaniu w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji na wycinkę drzew i krzewów.
  - 3) **Część 3 realizacyjna** - Realizacja robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 5 zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych następować będzie w poniższy sposób:
    - a) zapłata 88% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1 za realizację budowy, udokumentowaną fakturami częściowymi zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym. Faktury będą wystawiane na podstawie podpisanych przez obie strony protokołów odbioru częściowego robót, (protokoły muszą być potwierdzone przez Zamawiającego),
    - b) zapłata 10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1, po protokólnym odbiorze końcowym robót nie zawierającym wad , o których mowa w § 13 ust. 4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie całości Przedmiotu Umowy.
  4. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za zakończone pozycje - zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym - zatwierdzone przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego protokołami odbioru częściowego robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danych robót (certyfikaty, deklaracje).
  5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z załącznikami, o których mowa w §5 ust. 8 poniżej, o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w danym etapie rozliczeniowym, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców. w przypadku

- gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się złożyć Zamawiającemu Oświadczenie Gwarancyjne Wykonawcy, o którym mowa w § 16 ust. 6, po zakończeniu robót stanowiących Przedmiot Umowy, najpóźniej wraz z fakturą końcową za wykonanie Przedmiotu Umowy.
  7. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4, 5 i 6. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
  8. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
  9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  11. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nastąpi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o ile Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poinformowany o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie mu wyznaczonym lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia udzielenia tej informacji, nie zgłosi pisemnie uwag co do zasadności bezpośredniej zapłaty. W przypadku pojawienia się uwag bezpośrednia zapłata może nastąpić w przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni od upływu terminu do zgłaszania uwag lub od wykazania zasadności zapłaty po zgłoszeniu uwag.
  12. Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w następujących terminach:
  - 1) **Cześć 1 projektowa** - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 1:
    - a) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1kpl. kompletnej dokumentacji projektowej części 1-ej, w wersji papierowej i elektronicznej, (do weryfikacji) - w terminie do **5 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....
    - b) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej i kompletnej dokumentacji projektowej części 1-ej, w wersji papierowej i elektronicznej - w terminie **do 6 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....
    - c) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę, rozbiórkę – w terminie **do 8 miesięcy** od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia .....
  - 2) **Cześć 2 projektowa** - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 2:
    - a) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę 1kpl. kompletnej dokumentacji projektowej części 2-ej, w wersji papierowej i elektronicznej, (do weryfikacji) - w terminie do **8 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....
    - b) Przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę ostatecznie uzgodnionej i kompletnej dokumentacji projektowej części 2-ej, w wersji papierowej i elektronicznej oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji na wycinkę drzew i krzewów, - w terminie **do 10 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....
  - 3) **Cześć 3 realizacyjna** - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3:
    - a) zakończenie robót „I-etapu” obejmujących budowę nowego budynku Domu Seniora wraz z zagospodarowaniem terenu ozn. jako część „A” w zał. nr L wraz z dostarczeniem częściowego pozwolenia na użytkowanie wraz z zatwierdzonym protokołem końcowym

odbioru robót nie zawierającym wad o którym mowa w §13 ust. 4 - w terminie do 23 miesięcy od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....

b) zakończenie robót „II-etapu” dla części obejmującej rozbiórkę istniejącego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu ozn. jako część „B” w zał. nr L wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie całego Przedmiotu Umowy po wykonaniu cz. A i B, zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 13 ust. 4 - w terminie do 25 miesięcy od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....

2. Przedmioty częściowych odbiorów technicznych i terminy ich wykonania – zgodnie z załączonym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym robót, stanowiącym załącznik do Umowy, będącym jej integralną częścią. Kwestie dotyczące harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego zostały szczegółowo opisane w Opisie Przedmiotu Zamówienia załącznik „A” do Umowy w pkt. 7.2.

#### § 4

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:
  - w zakresie branży budowlanej: p. Małgorzata Staszyńska, tel. (22) 70-17-665
  - w zakresie branży sanitarnej: p. Tomasz Kosieradzki, tel. (22) 70-17-669
  - w zakresie branży elektrycznej: p. Piotr Sobczyński, tel. (22) 70-17-671
  - w zakresie branży drogowej: p. Sławomir Łodej, tel. (22) 70-17-687
2. Koordynatorem (części 1 i 2 projektowej) w zakresie realizacji obowiązków umowy z ramienia Zamawiającego będzie: p. Agnieszka Staniaszek, tel. (22) 70-17-668, e-mail: staniaszek@piaseczno.eu
3. Koordynatorem (części 3 realizacyjnej) w zakresie realizacji obowiązków umowy z ramienia Zamawiającego będzie: p. ...., tel. ...., e-mail. ....
4. Koordynatorem prac projektowych z ramienia Wykonawcy będzie:  
p. ...., tel. ...., e-mail. ....
5. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Budowy będzie:  
p. ...., tel. ...., e-mail. ....

#### § 5

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 21 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

- 23
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy.
  6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
  7. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo:
    - 1) przedmiot umowy powierzony do wykonania Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu (zakres prac Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy należy przedstawić – w umowie z Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą - w postaci pozycji z harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego złożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z określeniem wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy za realizację tej pozycji),
    - 2) Przedmiot Umowy powierzony do wykonania Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (certyfikaty, atesty itp.),
    - 3) wysokość wynagrodzenia na żadnej z pozycji z umowy Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy nie powinna przekraczać wartości odpowiadającej tej pozycji w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym złożonym Zamawiającemu przez Wykonawcę. W sytuacji, gdy wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy - za realizację danej pozycji - odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy/Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację danej pozycji.
    - 4) zapłata wynagrodzenia dla Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy następować będzie po wykonaniu danej pozycji z Przedmiotu Umowy, podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót nie zawierającego wad wyłączających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo odbierających przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), które istotnie zmniejszyłyby wartość wykonanego przedmiotu odbioru i wystawieniu na jego podstawie faktury.
    - 5) z kwoty wynagrodzenia przysługującego do zapłaty Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy, z każdej faktury wystawionej zgodnie z umową o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, nie mogą być zatrzymywane przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę kwoty tytułem zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo lub z tytułu gwarancji i rękojmi.
    - 6) umowa o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo w zakresie prac projektowych musi nakładać na Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę obowiązek przeniesienia na Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę majątkowych praw autorskich i zależnych do opracowanej dokumentacji, celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie zgodnym z § 8 niniejszej Umowy.
  8. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek sporządzania oświadczeń Podwykonawców/dalszych Podwykonawców (wzory oświadczeń stanowią załączniki do Umowy).
  9. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,

w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących czynności (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) wskazane w § 6 ust. 1.

#### § 6

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności:
  - 1) prace ogólnobudowlane – pracownicy fizyczni min. 4 osoby
  - 2) prace drogowe – pracownicy fizyczni min. 2 osoby
  - 3) prace z branży sanitarnej – pracownicy fizyczni min. 2 osoby
  - 4) prace z branży elektrycznej – pracownicy fizyczni min. 2 osoby
2. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odnosi się także do wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 2 dotyczy także podwykonawców w zakresie, w jakim ich dotyczą. Obowiązek ten musi wprost wynikać z treści umów, które Wykonawca zawiera z podwykonawcą. Za zawarcie stosownych zapisów odpowiada Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia, w ciągu 5 dni od zawarcia umowy, wykaz osób realizujących Umowę (z podaniem ich funkcji) wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę.
5. W przypadku zmiany osób wykonujących powyższe czynności w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu aktualnego wykazu, o którym mowa w ust. 4

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy w zakresie części projektowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie i załącznikach do Umowy, albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodne z normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
3. Wykonawca dokonując adaptacji projektu typowego ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady adaptowanego projektu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego potwierdzonego uzgodnienia projektów z Zamawiającym i Użytkownikiem.
5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy i Podwykonawców prac projektowych wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tego projektu, a w przypadku nie rozpoczęcia budowy, po upływie trzech lat od daty uzyskania pozwolenia na budowę.
6. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację (jej część), wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Wykonawcy żąda bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą Umową zobowiązuje się do pełnienia nadzorów autorskich zgodnie z art. 20 ust.1 pkt. 4 Prawa Budowlanego.
8. Wykonawca oświadcza, że nadzór autorski będzie pełniony zgodnie z Umową, z zasadami wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami przez osoby posiadające uprawnienia przewidziane przepisami prawa.
9. Wykonawca będzie pełnić nadzór autorski według potrzeb wynikających z postępu robót na każde wezwanie Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru, dokonane pisemnie, e-mailem lub faxem, na trzy dni przed oczekiwanym pobycem na budowie.

## § 8

1. W ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust.1 Umowy Wykonawca, z chwilą przekazania Przedmiotu Umowy przenosi na rzecz Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do dokumentacji bez dokonywania dodatkowych czynności, na wszystkich polach eksploatacji określonych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r. bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, a także co do liczby egzemplarzy, jak poniżej:
  - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzania określoną techniką egzemplarzy dokumentacji w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo kopii;
  - c) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w inny sposób niż określono w pkt b powyżej w tym wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie dokumentacji w taki sposób aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym;
  - d) użytkowania dokumentacji na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w związku z realizacją zadań Zamawiającego;
  - e) wprowadzenie dokumentacji do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej.
2. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawa zależne i upoważnia Zamawiającego do nieodwołalnego wykonywania autorskich praw zależnych do wykonanej dokumentacji.
3. Zamawiający uprawniony jest do wykorzystywania całości lub wybranej części oryginalnego lub poprawionego przedmiotu Umowy w pracach planistycznych, projektowych, koncepcyjnych, przy tworzeniu wizualizacji, do promocji zadania inwestycyjnego lub do tworzenia opracowań i analiz.
4. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę prac projektowych z udziałem osób trzecich, którym przysługują do nich lub ich części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do nabycia od uprawnionych majątkowych praw autorskich i zależnych, celem ich dalszego przeniesienia na Zamawiającego w zakresie wymaganym Umową.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich, które powinny być przeniesione na Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy.

## § 9

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do weryfikacji 1 kpl. opracowanej dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (\*pdf) dotyczącej części 1 projektowej w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 1), lit. a) oraz części 2 projektowej w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 2), lit. a). Zamawiający w ciągu 14 dni przedstawi swoje uwagi do otrzymanej dokumentacji pozwalając na wniesienie uzupełnień i poprawek. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Wykonawca uzyska wymagane opinie i uzgodnienia niezbędne do realizacji inwestycji, które zostały szczegółowo opisane w Opisie Przedmiotu Zamówienia - załączniku „A” do Umowy.
2. Terminy realizacji części 1 projektowej i części 2 projektowej określone w § 3 ust. 1 pkt. 1), lit. b) oraz § 3 ust. 1 pkt. 2), lit. b) rozumiane są, jako ostateczne terminy przekazania Zamawiającemu kompletnych, uzgodnionych opracowań z Zamawiającym, wymaganych przepisami prawa oraz po dokonaniu przez Wykonawcę wszelkich uzupełnień i poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ust. 1.
3. Przekazywana dokumentacja projektowa będzie skoordynowana międzybranżowo i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Ponadto, posiadać będzie oświadczenie Wykonawcy, podpisane przez projektantów odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań.

4. Składając wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego, należy złożyć projekt budowlany ostatecznie zatwierdzony przez Zamawiającego i organy wymagane prawem.
5. Ustala się, że miejscem odbioru Przedmiotu Umowy i narad koordynacyjnych jest siedziba Zamawiającego. Odbiór części 1 i 2 Przedmiotu Umowy zostanie potwierdzony protokołem odbioru prac podpisanym w 3 egzemplarzach, z czego 2 egz. dla Zamawiającego, a 1 egz. dla Wykonawcy.
6. Po ostatecznym odbiorze Przedmiotu Umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia, jakości wykonanej dokumentacji. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie do 14 dni od daty ich ujawnienia.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy zaopatrzenie dokumentacji lub jej części stanowiącej umówiony przedmiot odbioru w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami właściwymi do realizacji Przedmiotu Umowy oraz normami i że zostaje wydana w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć). Ponadto Wykonawca złoży oświadczenie o zgodności przekazanej wersji elektronicznej z wersją papierową. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia, o których mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.
8. **Procedura odbioru/przekazania Przedmiotu Umowy (Części 1 i Części 2 projektowej) została szczegółowo opisana w punkcie 9 Opisu Przedmiotu Zamówienia, który stanowi załącznik „A” do Umowy.**

## § 10

1. Opracowanie projektowe stanowiące częściowe przedmioty odbioru zgodnie z § 2 ust. 3, Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 3, przekaze Zamawiającemu w następującej formie:
  - 1) Część 1 projektowa - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 1:
    - a) Projekt budowlany uwzględniający projekt rozbiórki wraz z zagospodarowaniem terenu ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi oraz z charakterystyką energetyczną wraz z raportem z obliczeń - w 5 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2, z czego:
      - 1 egz. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, jako kopia projektu złożonego do wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę.
      - 4 egz. Wykonawca składa do wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. (2 egz. pozostają w Starostwie, a 2 egz. zostaną zwrócone Zamawiającemu wraz z decyzją, następnie Wykonawca wykona kolorowe kopie egzemplarza projektu po uzyskaniu decyzji pozwolenia na rozbiórkę i budowę (z pieczętkami Starostwa) w ilości 2 egz.),
    - b) projekty budowy przyłączy infrastruktury technicznej i ewentualnie budowy/przebudowy sieci infrastruktury technicznej oraz innych robót budowlanych ze wszystkimi uzgodnieniami, również na istniejącym obiekcie w zakresie umożliwiającym dokonanie zgłoszenia zamiaru budowy/przebudowy - w 5 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
    - c) Oryginał prawomocnej decyzji pozwolenia na rozbiórkę, budowę - w 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
    - d) Oryginał uzyskania od właściwego organu architektoniczno-budowlanego braku sprzeciwu na wykonywanie robót podlegających zgłoszeniu - w 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
    - e) Operat wodnoprawny, jeśli jego uzyskanie będzie wymagane (z pieczętkami Starostwa) w 2 egz. w wersji papierowej i 2 egz. jako kolorowe kopie dokumentacji po uzyskaniu decyzji pozwolenia wodnoprawnego w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
    - f) Oryginał prawomocnej decyzji pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jego uzyskanie będzie wymagane - w 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2.



- g) Projekt budowlany jako kolorowa kopia projektu po uzyskaniu pozwolenia na budowę w 2 egz. w wersji papierowej,
- 2) Część 2 projektowa - zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 2:
- a) Projekt wykonawczy dla wszystkich branż (każda branża, jako oddzielne opracowanie) ze wszystkimi uzgodnieniami i decyzjami – w 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
  - b) Inwentaryzacja zieleni, projekt zieleni i nasadzeń zastępczych (z pieczętkami Starostwa) - w 2 egz. w wersji papierowej i 2 egz. jako kolorowe kopie dokumentacji po uzyskaniu decyzji na wycinkę drzew i krzewów w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
  - c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż opracowane z podziałem na zakresy i części robót (każda branża, jako oddzielne opracowanie) - w 4 egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
  - d) Szczegółowe przedmiary robót dla wszystkich branż opracowane z podziałem na zakresy i części robót (każda branża, jako oddzielne opracowanie) - w 2 egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
  - e) Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż opracowane z podziałem na zakresy i części robót (każda branża, jako oddzielne opracowanie) - w 2 egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
  - f) Zbiorcze Zestawienie Kosztów opracowane - w 2 egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
  - g) Oryginał prawomocnej decyzji pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów - w 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
  - h) Pełna dokumentacja obliczeń cieplnych, hydraulicznych i energetycznych wraz z zestawieniami zbiorczymi wyników z podziałem na zakresy i części robót w 4 egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej - zgodnie z ust. 2,
2. Wersję elektroniczną dokumentacji należy przekazać Zamawiającemu, w postaci plików opisanych i skatalogowanych w folderach zgodnie z zawartością oraz zgodnych z wersją papierową, na płytach CD lub DVD:
- 1) Dwie jednakowe płyty zawierające kompletną dokumentację projektową części 1 projektowej zgodnie z ust. 1 pkt 1 w następujących wersjach (każda wersja w odrębnym folderze na płycie):
    - a) jako skany kolorowe (z podpisami i pieczętkami) czwartych egzemplarzy wersji papierowej wszystkich projektów oraz skany wszystkich warunków technicznych, decyzji, opinii i uzgodnień oraz innych dokumentów zapisane w formacie \*.pdf,
    - b) nieedytowalnej tj. wydruki wszystkich dokumentów do formatu \*.pdf,
    - c) edytowalnej tj. pliki tekstowe w formacie \*.doc, zestawienia i harmonogram w formacie \*.xls, rysunki w formacie \*.dwg
  - 2) Dwie jednakowe płyty zawierające kompletną dokumentację projektową części 2 projektowej zgodnie z ust. 1 pkt 2 w następujących wersjach (każda wersja w odrębnym folderze na płycie):
    - a) jako skany kolorowe (z podpisami i pieczętkami) czwartych egzemplarzy wersji papierowej wszystkich projektów oraz skany wszystkich warunków technicznych, decyzji, opinii i uzgodnień oraz innych dokumentów zapisane w formacie \*.pdf,
    - b) nieedytowalnej tj. wydruki wszystkich dokumentów do formatu \*.pdf,
    - c) edytowalnej tj. pliki tekstowe w formacie \*.doc, zestawienia w formacie \*.xls, rysunki w formacie \*.dwg, przedmiary robót i kosztorysy w formacie \*.xls i \*.ath,
3. W ramach zamówienia należy przewidzieć wykonanie ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy niezbędnych do uzyskania uzgodnień i do ustaleń na naradach oraz do uzyskania uzgodnień z administratorami sieci oraz w organach wymaganych prawem.
4. Matryce, mapy, podkłady geodezyjne itp. służące do projektowania stanowiące własność Wykonawcy mogą być udostępniane Zamawiającemu za dodatkowe wynagrodzenie.

## § 11

1. Przedmiot Umowy w zakresie robót budowlanych wykonany będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (certyfikaty, atesty itp.).
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 13 ust. 4.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w czasie realizacji robót objętych umową, na kwotę nie niższą niż wartość Umowy brutto określoną w § 2 ust. 1 Umowy, w szczególności:
  - 1) ubezpieczenia robót objętych umową, urządzeń i wszelkiego mienia ruchomego, związanych bezpośrednio z wykonywaniem robót na kwotę równą wartości przedmiotu umowy brutto, okres ubezpieczenia musi obejmować okres realizacji Przedmiotu Umowy tzw. ubezpieczenie CAR/EAR,
  - 2) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem polis ubezpieczeniowych określonych w ust. 6.
8. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

## § 12

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.
- 2) Posiadania na budowie odpowiedniego stałego nadzoru technicznego zgodnie z wymaganiami SIWZ oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
- 3) Wykonania wstępnego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego i dostarczenia Zamawiającemu na min. 7 dni przed podpisaniem Umowy w celu zaakceptowania przez Zamawiającego.
- 4) Wykonania szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego i dostarczenia Zamawiającemu na min. 7 dni przed wprowadzeniem na budowę w celu zaakceptowania przez Zamawiającego.
- 5) Przejęcia i zabezpieczenia terenu budowy oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.

- 6) Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
- 7) Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy (jeśli będzie to potrzebne).
- 8) Uporządkowania oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z demontażu oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 9) Zapewnianie przebiegu robót tak, aby nie zakłócił możliwości funkcjonowania użytkowanych części obiektu zgodnie z przeznaczeniem oraz aby gwarantował bezpieczeństwo osób korzystających z obiektu.
- 10) Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót.
- 11) Zagospodarowania terenu budowy na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, gazu, c.o., odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 13 ust. 4.
- 12) Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.
- 13) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

### § 13

1. Odbiór końcowy (części 3 realizacyjnej) nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obecnych przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - 1) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji potwierdzonymi przez Kierownika Budowy: 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej (skan podpisanej i ostemplowanej dokumentacji powykonawczej) wraz z kopią mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - 2) protokoły odbiorów technicznych o ile będą potrzebne,
  - 3) protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchu i uruchomień instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez uprawnione jednostki specjalistyczne,
  - 4) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.),
  - 5) instrukcje obsługi urządzeń, DTR, gwarancje na urządzenia i sprzęt, warunki konserwacji,
  - 6) instrukcje użytkowania obiektu,
  - 7) instrukcje bezpieczeństwa pożarowego,
  - 8) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
  - 9) oryginał ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej.
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerywania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na co najmniej 60 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

#### § 14

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy dla „I etapu” określonego w § 3 ust. 1 pkt.3 lit. a) w terminie 10 dni od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnego Projektu Wykonawczego oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, rozbiórki, wycinki drzew i krzewów. Natomiast teren budowy dla „II etapu” realizacji określonego w § 3 ust. 1 pkt.3 lit. b), Zamawiający przekaze w terminie 10 dni od dnia uzyskania przez Wykonawcę częściowego pozwolenia na użytkowanie „I etapu” wraz z zatwierdzonym protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającego wad o którym mowa w § 13 ust.4.
  - 2) dokonywanie odbiorów robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
  - 3) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.
3. Zamawiający uprawniony jest do:
  - 1) kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
  - 2) kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

#### § 15

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniósł kwotę w wysokości 10 % wartości ryczałtowej robót brutto  
 tj. .... zł,  
 słownie: .....  
 w formie: .....
2. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 13 ust. 4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie kompletnego obiektu i jego wszystkich części .
  - 2) 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

#### § 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres ..... miesięcy począwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad o których mowa w § 13 ust. 4 Umowy oraz dostarczenia pozwolenia na użytkowanie całego obiektu. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.
3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi za wady.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
5. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.
6. Szczegółowe warunki gwarancji zawarte zostały w Oświadczeniu Gwarancyjnym Wykonawcy stanowiącym załącznik do Umowy.

### § 17

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu części realizacyjnej (Część 3) Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt 3 lit. b,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany - na zasadach określonych w § 5 Umowy - w wysokości 5.000,00 zł brutto (słownie zł: pięć tysięcy i 00/100 brutto) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - na zasadach określonych w § 5 Umowy - w wysokości 5.000,00 zł brutto, (słownie zł: pięć tysięcy i 00/100 brutto) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 5.000,00 zł brutto, (słownie zł: pięć tysięcy i 00/100 brutto) za każdy stwierdzony przypadek,;
  - 8) za brak aktualnych wykazów, o których mowa w § 6 ust. 4 i 5 - w wysokości po 2.000,00 zł brutto (słownie zł: dwa tysiące i 00/100 brutto) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 9) za nieuzasadniony brak obecności na budowie osoby pełniącej nadzór autorski w poszczególnej branży - w wysokości 500,00 zł brutto (słownie zł: pięćset i 00/100 brutto) za osobę (poszczególnej branży) za każdy brak stawiennictwa we wskazanym terminie zgodnie z wezwaniem, o którym mowa w § 7 ust. 9,
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust. 1 z faktur wystawianych przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.

5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

### § 18

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) zwłoki z winy Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 30 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 3 ust. 1,
  - 2) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uchyła się - w terminie przekraczającym 7 dni - od wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) braku postępu robót w stosunku do szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, dłuższego niż 7 dni, udokumentowanego wpisem Nadzoru Inwestorskiego do Dziennika Budowy,
  - 4) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości brutto Umowy, w terminie 7 dni od przekroczenia tej wartości,
  - 5) przedłużających się o co najmniej 30 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, procedur związanych z uzyskiwaniem niezbędnych uzgodnień/ pozwoleń/ opinii z podmiotami zewnętrznymi,
  - 6) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania poszczególnych opracowań dokumentacji według stanu na dzień odstąpienia i przedłoży je do Zamawiającego,
  - b) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia
  - c) w terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa w ust. 3 lit. a) Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji opracowań dokumentacji wraz z zestawieniem należnego wynagrodzenia za zainwentaryzowane opracowania dokumentacji. Protokół inwentaryzacji opracowań dokumentacji stanowić będzie podstawę do wystawienia protokołu zdawczo-odbiorczego i przekazania opracowań dokumentacji do odbioru końcowego.
  - d) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
  - e) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,
4. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za opracowania dokumentacji lub ich części oraz robót budowlanych, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i zostały odebrane przez Zamawiającego.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### § 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów uzyskania zgód i zezwoleń, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, wydawanych przez organy i podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego,
  - 2) wystąpienia opadów atmosferycznych lub temperatur, których skala w sposób istotny odbiega od średniej wieloletniej określonej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Warszawie, uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót,
  - 3) natrafienia na przeszkody podziemne, których na etapie opracowywania projektu nie można było przewidzieć (nie zainwentaryzowane odcinki sieci podziemnych, zakopane odpady niebezpieczne, niewybuchy, znaleziska podlegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków),
  - 4) zmiany zakresu prac projektowych,
  - 5) zmiany ustawowej stawki podatku VAT,
  - 6) zmniejszenia zakresu robót i wynikającego z tego obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w § 2 ust. 1 w przypadku gdy to zmniejszenie wynikło na skutek okoliczności których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu o dokument stanowiący załącznik do niniejszej umowy np. tabelę wartości ofertowych, harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, szczegółowy kosztorys ofertowy (jeśli dotyczy) bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego,
  - 7) zmiany ustawowej wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeśli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - 8) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - 9) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
  - 10) konieczności zmiany osoby, o której mowa w § 4 ust. 4 i 5 Umowy. Zamawiający umożliwi zmianę osoby, o której mowa w § 4 ust. 4 i 5 Umowy, jedynie w przypadku gdy nowa osoba powołana do pełnienia w/w funkcji będzie spełniała wymagania Zamawiającego w zakresie nie niższym niż określone w SIWZ.
  - 11) zmian w dokumentacji wynikających ze zmiany przepisów prawnych w trakcie trwania Umowy,
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykazania Zamawiającemu wpływu zmian regulacji wskazanych w ust. 2 pkt. 7, 8 i 9 na koszty wykonania zamówienia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego jedynie w sytuacji, gdy zmiany nie mają wpływu na: zakres prac, terminy

realizacji, o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy, łączną kwotę wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 Umowy. Zmiana harmonogramu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie tej zmiany bez konieczności sporządzania odrębnego aneksu do umowy.

## § 20

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

### Wykaz załączników :

- A. Opis Przedmiotu Zamówienia
- B. Karta Zatwierdzenia Materiału do budowania (wzór)
- C. Oświadczenie gwarancyjne (wzór)
- D. Formularz oferty
- E. Harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy
- F. Wzór oświadczenia o braku podwykonawców
- G. Wzór oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
- H. Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
- I. Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców
- J. Wzór protokołu odbioru Przedmiotu Umowy do weryfikacji
- K. Wzór protokołu ostatecznego odbioru Przedmiotu Umowy
- L. PZT z określaniem części realizacyjnej.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Sylwia Horabik

INSPEKTOR

Inż. arch. Agnieszka Staniszek

SKARBNIK  
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Agnieszka Kawalska

04 WRZ. 2019

Katarzyna Burczniuk

RADCA PRAWNY