

UMOWA NR 1/07/2025/L

zawarta dnia 18 lipca 2025 r. w Chojnicach pomiędzy:

1. Centrum Park Chojnice Sp. z o.o., ul. Huberta Wagnera 1, 89-600 Chojnice, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000107428, kapitał zakładowy 17.853.000,00 zł, NIP 5551882263, REGON 771523212, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Żanetę Janowicz, zwaną dalej **Zamawiającym**,
 - a
2. TELMAX E.R. Gliszczyńscy spółka jawna, Aleja Wojska Polskiego 32E, 77-300 Człuchów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000086937, NIP 8430004708, REGON 770684077, reprezentowaną przez Wspólnika – Roberta Gliszczyńskiego, zwaną dalej **Wykonawcą**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) na wykonanie zadania pn.: **„Budowa krytego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną na terenie Centrum Park w Chojnicach w formule zaprojektuj i wybuduj”**, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie w formule zaprojektuj i wybuduj zadania pn. **„Budowa krytego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną na terenie Centrum Park w Chojnicach w formule zaprojektuj i wybuduj”**.
2. Zakres umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) opracowanie, na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego, propozycji koncepcyjnej planowanego obiektu zgodnej z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, w postaci dwóch do trzech plików elektronicznych (.pdf), przygotowanych do wydruku w formacie A2 (300dpi), zawierających koncepcję zagospodarowania terenu na podkładzie mapowym, rzut (-y) obiektu, przekrój oraz minimum trzy wizualizacje architektoniczne (w tym jedną z „lotu ptaka”),
 - 2) na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego propozycji koncepcyjnej planowanego obiektu opracowanie wstępnego Projektu Architektoniczno-Budowlanego, umożliwiającego uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego w zakresie zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym,
 - 3) na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego wstępnego Projektu Architektoniczno-Budowlanego sporządzenie projektowej dokumentacji budowlano-wykonawczej, we wszystkich etapach wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy

projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1679 ze zm.) i przekazanie jej Zamawiającemu w celu ustalenia zgodności z założeniami zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz uzgodnionej koncepcji przed jej skierowaniem do postępowań administracyjnych oraz realizacji,

- 4) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa, w tym uzgodnienia z Zamawiającym, organami ochrony środowiska i innych wymaganych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz realizacji robót objętych zakresem zamawianej dokumentacji,
 - 5) uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę,
 - 6) zapewnienie nadzoru autorskiego autora projektu w zakresie, o którym mowa w niniejszej umowie,
 - 7) wykonanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
 - 8) wykonanie wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu projektowej dokumentacji budowlano-wykonawczej,
 - 9) pełną obsługę geodezyjną i geotechniczną budowy,
 - 10) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub o zakończeniu robót budowlanych,
 - 11) przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem obiektu do użytkowania – dokumentacji powykonawczej (w szczególności operat kolaudacyjny obejmujący komplet aprobat, certyfikatów, oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót, protokoły kontroli gestorów sieci i jednostek trzecich oraz protokoły badań i sprawdzeń podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru),
 - 12) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie / zgłoszenie do użytkowania robót nie wymagających pozwolenia na użytkowanie,
 - 13) wykonanie tafli lodu wraz z uruchomieniem lodowiska oraz wszystkich systemów obsługujących obiekt,
 - 14) dostawę i montaż wyposażenia,
 - 15) przeszkolenie pracowników Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy określony jest w sposób szczegółowy w programie funkcjonalno – użytkowym stanowiącym Załącznik nr 2 do SWZ
 4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się wnikliwie z dokumentem wskazanym powyżej w ust. 3 oraz oświadcza, że jest on kompletny, spójny, wyczerpujący oraz pozwala na terminowe wykonanie Inwestycji zgodnie z Umową.
 5. Wszystkie prace objęte Przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
 - 1) postanowieniami umowy oraz z załącznikami do umowy,
 - 2) wymaganiami i wytycznymi Zamawiającego,
 - 3) warunkami technicznymi, uzgodnieniami, decyzjami, itp.,
 - 4) wymaganiami ochrony środowiska,

- 5) obowiązującymi przepisami prawa (w szczególności Prawem budowlanym oraz Prawem zamówień publicznych) i sztuką budowlaną oraz powinny one:
 - 6) być wewnętrznie spójne,
 - 7) zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe, eksploatacyjne i kosztowe,
 - 8) być kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki finansowe i techniczne niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Nadto Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu niniejszej umowy zachowa należytą staranność wynikającą z zawodowego charakteru świadczonych usług, w zakres, których wchodzi wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza także, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane prawem niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy, w tym na ustalenie wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z zakresem prac oraz wymaganiami i warunkami technicznymi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie podnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady Przedmiotu umowy, w szczególności dotyczące niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi, wiedzą techniczną, błędów obliczeniowych, niezgodności z wymaganiami Zamawiającego, nieekonomicznego opracowania projektu oraz niekompletności dokumentacji projektowej, a także realizacji prac budowlanych.
10. Wszystkie dokumenty składające się na Umowę wzajemnie się uzupełniają i określają łącznie obowiązki Wykonawcy. W przypadku nieuwzględnienia w którymkolwiek z nich obowiązku Wykonawcy przewidzianego w drugim z nich, Wykonawca ma obowiązek go zrealizować. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, Wykonawca postąpi według wytycznych Zamawiającego. Wykonawca ma nadto obowiązek wykonania w ramach Przedmiotu umowy wszystkich prac, które są konieczne do wykonania z punktu widzenia wymogów prawa oraz celu któremu mają służyć, aktualnych zasad wiedzy oraz obowiązujących norm i przyjętych standardów nawet jeśli nie zostały wprost wskazane w SWZ lub Umowie.
11. Wykonawca zapewnia wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy we własnym zakresie i na swój koszt. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i obowiązującymi normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP.
12. Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem winien zorganizować na terenie budowy zaplecze socjalno-techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji

przedmiotu umowy, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.

13. Niezbędne dla organizacji placu budowy oraz realizacji Przedmiotu umowy media (np. woda, przyłącze energetyczne) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na swój koszt.
14. Wykonawca wykona przedmiot umowy stosując wyroby budowlane własne (zakupione przez siebie), dopuszczone do obrotu powszechnego stosowania lub jednostkowego stosowania w budownictwie w rozumieniu art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały, nie mogą obniżać wartości użytkowej i jakościowej wykonanych elementów umowy, ani ujemnie wpływać na wytrzymałość, funkcjonalność i bezpieczeństwo przedmiotu umowy.
15. Przed wbudowaniem materiałów/wyrobów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest opracować i przekazać do akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia) wniosków materiałowych.
16. Transport wszelkich materiałów oraz urządzeń na miejsce realizacji robót i ich eksploatacja obciążają Wykonawcę.
17. Lokalizacja budowy: Chojnice ulica Huberta Wagnera (działki o nr ewidencyjnych 496/78, 5438, 496/91).
18. Wykonanie przedmiotu umowy jest współfinansowane ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, których dysponentem jest Minister Sportu i Turystyki w ramach Programu Budowy Lodowisk – edycja 2024.

§2

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania Przedmiotu umowy:
 - 1) Etap I realizacji:
 - a) rozpoczęcie prac projektowych - od dnia zawarcia Umowy;
 - b) opracowanie propozycji koncepcyjnej planowanego obiektu zgodnej z Programem Funkcjonalno-Użytkowym i przekazanie jej do uzgodnień z Zamawiającym - w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy;
 - c) opracowanie wstępnego Projektu Architektoniczno-Budowlanego i przekazanie go do uzgodnień z Zamawiającym - w terminie 7 dni od akceptacji przez Zamawiającego koncepcji obiektu;
 - d) sporządzenie projektowej dokumentacji budowlano-wykonawczej i przekazanie jej do oceny przez Zamawiającego - w terminie 30 dni od akceptacji przez zamawiającego wstępnego Projektu Architektoniczno-Budowlanego;
 - e) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę/zgłoszenie - w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia dokonania pozytywnej oceny przez Zamawiającego dokumentacji budowlano-wykonawczej (niniejszy termin uznany jest za ostateczny termin przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji budowlano-wykonawczej wraz z załącznikami oraz wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę opatrzonym prezentatą organu administracji architektoniczno – budowlanej wydającego ww. decyzję),

- f) uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zgód i decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa;
 - g) przekazanie dokumentacji ze stosownymi uzgodnieniami i wymaganymi pozwoleniami – w terminie nieprzekraczającym 3 miesiące i 15 dni od dnia zawarcia umowy.
- 2) Etap II realizacji:
- a) przekazanie placu budowy - w terminie 7 dni roboczych od wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem,
 - b) wykonanie wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu projektowej dokumentacji budowlano-wykonawczej i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenie do użytkowania robót nie wymagających pozwolenia na użytkowanie oraz dostawa i montaż wyposażenia, a także przeszkolenie pracowników Zamawiającego - w terminie 13 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia 18 sierpnia 2026 r.
2. Terminy wykonania poszczególnych prac zostaną ustalone w harmonogramie rzeczowo-finansowym sporządzonym przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy, i w tym terminie przedłożonym do akceptacji Zamawiającemu. Zamawiający dokona akceptacji przekazanego przez Wykonawcę harmonogramu lub zgłosi do niego zastrzeżenia, lub odmówi akceptacji w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu lub odmowy jego akceptacji, Zamawiający jest zobowiązany wskazać co należy poprawić, zaś Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Zamawiającego w terminie do 5 dni od dnia ich przekazania przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany złożyć Zamawiającemu szczegółowy kosztorys ofertowy w terminie 7 dni od przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji budowlano-wykonawczej wraz z załącznikami.
3. Harmonogram może być uszczegóławiany - bez zmiany ostatecznego terminu zakończenia robót, określonego w ust. 1 pkt 2 lit. b) niniejszego paragrafu. Harmonogram winien być aktualizowany przez Wykonawcę w miarę faktycznego postępu robót. Przy aktualizacji harmonogramu należy uwzględnić również ewentualne zmiany w kolejności wykonywania robót. Zmiana, o której mowa powyżej nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca każdorazowo przy zmianie harmonogramu winien uzyskać akceptację ze strony Zamawiającego. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy pisemnego wyjaśnienia konieczności aktualizacji harmonogramu. Zamawiający dokona akceptacji przekazanego przez Wykonawcę harmonogramu lub zgłosi do niego zastrzeżenia, lub odmówi akceptacji w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu lub odmowy jego akceptacji, Zamawiający jest zobowiązany wskazać co należy poprawić, zaś Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Zamawiającego w terminie do 5 dni od dnia ich przekazania przez Zamawiającego. Po podpisaniu aktualizacji harmonogramu przez strony kontraktu, dokument wchodzi w życie.
4. Zamawiający zorganizuje spotkanie uzgadniające propozycje koncepcyjne planowanego obiektu w ciągu 5 dni roboczych od daty złożenia propozycji koncepcyjnych do

uzgodnień.

5. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od zorganizowanego spotkania, o którym mowa w ust. 4 zobowiązany jest do zaakceptowania w propozycji koncepcyjnych lub też do wniesienia uwag/zastrzeżeń.
6. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego uwag/zastrzeżeń do propozycji koncepcyjnych, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od otrzymania tych uwag/zastrzeżeń do ustosunkowania się i naniesienia poprawek/korekty w zakresie uwag/zastrzeżeń wniesionych przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.
7. Zaakceptowane przez Zamawiającego propozycje koncepcyjne są podstawą do opracowania wstępnego Projektu Architektoniczno-Budowlanego.
8. Uregulowania zawarte w ust. 4-6 stosuje się odpowiednio do procedury uzgadniania przez Zamawiającego wstępnego Projektu Architektoniczno-Budowlanego.
9. Zaakceptowany przez Zamawiającego wstępny Projekt Architektoniczno-Budowlanego jest podstawą do opracowania projektowej dokumentacji budowlano-wykonawczej.
10. Uregulowania zawarte w ust. 4-6 stosuje się odpowiednio do procedury oceny przez Zamawiającego projektowej dokumentacji budowlano-wykonawczej.
11. Brak zastrzeżeń złożonych ze strony Zamawiającego do przedłożonej przez Wykonawcę dokumentacji budowlano-wykonawczej, przy zastosowaniu procedury uzgadniania, o której mowa powyżej, stanowi podstawę do wystąpienia przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego celem uzyskania od uprawnionego organu ostatecznych decyzji o pozwolenie na budowę/dokonania zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę.
12. Za datę wykonania dokumentacji projektowej uważa się datę przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wraz z załącznikami oraz wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia robót opatrzonym prezentatą organu administracji architektoniczno – budowlanej wydającego ww. decyzję/przyjmującym zgłoszenie.
13. Za datę zakończenia robót budowlanych uznaje się datę zgłoszenia gotowości robót do odbioru, o ile na podstawie tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego robót.

§3

Obowiązki stron w ramach wykonania dokumentacji projektowej

1. Wykonawca wykona dokumentację projektową zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego wstępnym Projektem Architektoniczno-Budowlanym, umową, programem funkcjonalno – użytkowym, zasadami wiedzy technicznej, przez osoby wykwalifikowane i posiadające uprawnienia branżowe w wymaganym zakresie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji Umowy z należytą starannością przewidzianą dla prowadzącego działalność gospodarczą polegającą na opracowywaniu dokumentacji przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności oraz do spełnienia wymagań przewidzianych w ustawie Prawo budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy zgodnie z zasadami

współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i normatywami.

4. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji Umowy.
5. Przekazana dokumentacja będzie kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet Przedmiotu umowy.
6. Dokumentacja będzie opatrzona w oświadczenie jej autora, że została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Oświadczenie to będzie stanowić integralną część przedmiotu umowy.
7. Osoby upoważnione lub wskazane przez Zamawiającego będą miały zapewnioną możliwość zapoznania się z rozwiązaniami zawartymi w dokumentacji, a ich uwagi będą uwzględnione przez Wykonawcę.
8. Wykonawca, z uwzględnieniem pozostałych obowiązków określonych w Umowie, jest zobowiązany także:
 - 1) realizować objęte treścią niniejszej Umowy pisemne polecenia Zamawiającego,
 - 2) niezwłocznie, pisemnie informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin realizacji zamówienia,
 - 3) przestrzegać praw autorskich i pokrewnych, patentów i licencji;
 - 4) brać udział na wniosek Zamawiającego, na każdym etapie Umowy, w konsultacjach prowadzonych przez Zamawiającego lub właściwe organy w celu merytorycznego i technicznego wsparcia Zamawiającego;
 - 5) przekazać Zamawiającemu kserokopie (lub skany) wszystkich orzeczeń organów administracji publicznej oraz opinii, warunków technicznych i uzgodnień innych podmiotów wydanych w trakcie obowiązywania Umowy, a dotyczących Przedmiotu umowy,
 - 6) na wniosek Zamawiającego i w terminach przez niego wskazanych przekazywać dokumentację zawierającą kompletne założenia oraz dane wyjściowe użyte do obliczeń objętych Przedmiotem umowy, w terminie i formie określonym we wniosku;
 - 7) uczestniczyć i wspierać Zamawiającego w procesach odwoławczych od decyzji administracyjnych w zakresie przygotowywania: wyjaśnień dla organu, odpowiedzi na zarzuty odwołujących, materiałów poprawiających wady i błędy w dokumentacjach;
 - 8) sprawnie prowadzić proces projektowania i zapewnić właściwą koordynację międzybranżową projektu;
 - 9) poszukiwać i proponować wariantowe rozwiązania techniczne i technologiczne mające wpływ na obniżenie kosztów utrzymania inwestycji, skrócenie czasu trwania robót, optymalizację kosztów robót budowlanych dla inwestycji, w trakcie prac projektowych;
 - 10) konsultować z Zamawiającym istotne rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe mające wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji,

- 11) do zgodnego z wymaganiami wynikającymi z ustawy Prawo zamówień publicznych opisywania proponowanych materiałów i urządzeń tj. za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw (jeżeli nie będzie to możliwe i konieczne okaże się podanie nazwy materiału lub urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń).
9. Wszelkie wnioski formułowane przez Wykonawcę do Zamawiającego powinny zawierać wyczerpujące uzasadnienie (oparte w zależności od sytuacji na analizie z konkretnymi i jednoznacznymi rekomendacjami, co nie ogranicza możliwości formułowania rekomendacji wariantowych i warunkowych).
10. Jeżeli w opinii Wykonawcy polecenie Zamawiającego, o którym mowa w § 3 ust. 8 pkt 1, wykracza poza zakres uprawnień wynikający z Umowy, Wykonawca w terminie 2 dni roboczych od otrzymania takiego polecenia, powiadomi pisemnie wraz z uzasadnieniem o tym fakcie Zamawiającego. Zamawiający w terminie 2 dni roboczych od otrzymania powiadomienia Wykonawcy podejmie pisemną decyzję w sprawie, tj. potwierdzi, zmieni albo anuluje polecenie. Niepodjęcie w tym terminie decyzji przez Zamawiającego oznacza potwierdzenie wydanego wcześniej polecenia.
11. Wykonawca pozyska we własnym zakresie materiały archiwalne, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, znajdujące się w zasobach odpowiednich instytucji.
12. Wykonawca zobowiązuje się przygotować i uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia i inne dokumenty wymagane w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę, Zamawiający udzieli w tym celu Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa.
13. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej przygotowania.

§ 4

Odbiór dokumentacji projektowej

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej w wersji papierowej wraz z załącznikami (w ilościach egzemplarzy zgodnie z wymaganiami zawartymi w SWZ) oraz wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia robót opatrzonym prezentatą organu administracji architektoniczno – budowlanej wydającego ww. decyzję/przyjmującym zgłoszenie.
2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie Przedmiotu umowy kompletnego i zgodnego z Umową jest protokół przekazania, przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez Wykonawcę oraz przekazany Zamawiającemu za pośrednictwem Sekretariatu.
3. Protokół przekazania powinien zawierać w szczególności:
 - 1) informację o czasie i miejscu przekazania Przedmiotu umowy,
 - 2) wykaz przekazanej dokumentacji,
 - 3) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że wymieniona w protokole dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno -budowlanymi, oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a także że dokumentacja ta jest wolna od wad,

- 4) pisemne oświadczenie Wykonawcy przenoszące bezwarunkowo i nieodwołalnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, w tym prawa zależne, do wykonanej dokumentacji,
- 5) w przypadku wykonania przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć pisemne oświadczenie o dysponowaniu prawami autorskimi, w tym prawami zależnymi, do wykonanego przedmiotu umowy na zasadach określonych powyżej,
- 6) oświadczenie, że dokumentacja projektowa została opisana w sposób zgodny z art. 99 oraz art. 101 i 102 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj.
 - a) jednoznacznie i wyczerpująco, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty;
 - b) stosując nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień;
 - c) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji;
 - d) w przypadku wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz zostały wskazane w opisie kryteria stosowane w celu oceny równoważności;
 - e) z uwzględnieniem odrębnych przepisów technicznych:
 - przez określenie wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, w tym wymagań środowiskowych, pod warunkiem, że podane parametry są dostatecznie precyzyjne, aby umożliwić wykonawcom ustalenie przedmiotu zamówienia, a zamawiającemu udzielenie zamówienia,
 - odniesienie się do wymaganych cech materiału, produktu lub usługi, o których mowa w art. 102 ustawy pzp, w kolejności preferencji do:
 - – polskich Norm przenoszących normy europejskie,
 - – norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie,
 - – europejskich ocen technicznych, rozumianych jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
 - – wspólnych specyfikacji technicznych, rozumianych jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz

dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12),

- – norm międzynarodowych,
- – specyfikacji technicznych, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjętych przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa,
- – innych systemów referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne,
- przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret drugie, oraz przez odniesienie do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w tiret pierwszym, w zakresie wybranych cech,
- przez odniesienie do kategorii wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w tiret pierwszym, i przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret drugie, stanowiących środek domniemania zgodności z tego rodzaju wymaganiami dotyczącymi wydajności lub funkcjonalności;

Przy odniesieniu do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w tiret drugie i trzecie należy wskazać, że dopuszczone są rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

7) Oświadczenie, o którym mowa w pkt 6, ważne jest bezterminowo.

4. Przy przejmowaniu Przedmiotu umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji i pozostałych jej części.
5. Zamawiający może sprawdzić i zweryfikować przekazaną przez Wykonawcę dokumentację w terminie 14 dni roboczych od dnia jej przekazania, w szczególności pod względem:
 - 1) kompletności,
 - 2) zgodności z postanowieniami umowy, wskazówkami Zamawiającego przekazanymi Wykonawcy w trakcie wykonywania prac projektowych, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej standardami projektowania,
 - 3) zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami,przy czym bezskuteczny upływ ww. terminu nie oznacza, że dokumentacja została przyjęta bez zastrzeżeń.
6. Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia wad/usterek lub przedstawienia

kompletnej dokumentacji projektowej wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przed organem administracji architektoniczno – budowlanej.

7. W przypadku nienależytego wykonania umowy, a w szczególności bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad/usterek, Zamawiający, niezależnie od pozostałych uprawnień przyznanych niniejszą umową, ma prawo usunąć wady/usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
8. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad/usterek wskazanych przez Zamawiającego w toku przygotowywania lub podczas odbioru dokumentacji projektowej w terminach wskazanych w umowie, a gdy nie są one przewidziane w terminach wskazanych przez Zamawiającego oraz do ponownego dostarczenia danego opracowania projektowego do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia wad/usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w przedstawianych opracowaniach.
9. Strony postanawiają, że odebranie dokumentacji projektowej nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za jej wady/usterki. Odbiór dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady/usterki dokumentacji projektowej oraz nie stanowi jej przyjęcia bez zastrzeżeń, w rozumieniu art. 55 ust. 4 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi.
10. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostaną ujawnione wady/usterki w dokumentacji projektowej, a Wykonawca składa oświadczenie, że dokumentacja jest wolna od wad, to Zamawiający ma prawo przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, w szczególności powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, że dokumentacja projektowa ma wady, to Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty postępowania wyjaśniającego. Wykonawca pokryje także Zamawiającemu wszelkie szkody, które ten poniósł w związku z wadami dokumentacji, w szczególności koszt robót budowlanych wykonanych w wyniku tych wad.

§ 5

Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych do opracowanej w trakcie realizacji przedmiotu umowy dokumentacji oraz innych utworów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, do nienaruszania praw majątkowych osób trzecich oraz do przekazania Zamawiającemu dokumentacji i innych utworów w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
3. Wykonawca z chwilą faktycznego przekazania dokumentacji (lub jakiegokolwiek jej części) Zamawiającemu przenosi w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym

mowa w § 10 umowy, wszelkie majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych do wszystkich utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy wchodzących w skład tej dokumentacji (lub jej części) na Zamawiającego bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy na następujących polach eksploatacji:

- 1) korzystanie z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części, dla potrzeb realizacji inwestycji oraz przyszłych projektów i inwestycji, w celu ewentualnych dodatkowych modyfikacji i zmian decyzji administracyjnych oraz wszelkiego dokumentowania i rejestrowania postępu realizacji robót budowlanych,
- 2) korzystanie z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części w celach reklamowych, promocyjnych, marketingowych,
- 3) użytkowanie utworu na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
- 4) kopiowanie, utrwalanie, zwielokrotnianie, udostępnianie, rozpowszechnianie utworu w postaci materialnych nośników dokumentacji z wykorzystaniem dowolnych technik, w szczególności technik drukarskich, reprograficznych czy zapisu magnetycznego,
- 5) kopiowanie, utrwalanie, zwielokrotnianie, udostępnianie, rozpowszechnianie utworu w postaci cyfrowego zapisu poprzez umieszczanie dokumentacji jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych i urządzeniach do przenoszenia danych cyfrowych, poprzez wprowadzanie i zapisanie w pamięci komputera lub udostępnianie utworu jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworu na serwerach, w sieci Internet, w sieci komputerowej, pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym) oraz umożliwienie powszechnego dostępu do utworu w wybranym miejscu i momencie,
- 6) rozpowszechnianie utworu niezależnie jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej poprzez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie, przekazywanie i przechowywanie czy elektroniczne komunikowanie utworu publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, udostępnianie w sieciach komputerowych oraz w dowolny inny sposób również przy użyciu sieci telekomunikacyjnych,
- 7) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono, wprowadzanie do obrotu powszechnego, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników utworu, jak i jej cyfrowej postaci,
- 8) przetwarzanie utworu w celu realizacji inwestycji,
- 9) powierzenia wykonania prac budowlanych według utworu stanowiącego przedmiot umowy,
- 10) wykorzystanie utworu w celu promocji przedsięwzięcia,
- 11) udzielenie odrębnego zamówienia drugiemu wykonawcy celem sporządzenia koreferatu do opracowań,
- 12) zastosowanie dokumentacji na więcej niż jednej budowie.

4. Z chwilą przeniesienia autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, Wykonawca udziela Zamawiającemu w ramach wynagrodzenia określonego w § 10 umowy zezwolenia na wprowadzanie zmian do wszystkich utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na wykonywanie praw zależnych do opracowanych na ich podstawie utworów, w tym na korzystanie i rozpowszechnianie wszelkich utworów zależnych w powyższym zakresie, w tym w szczególności adaptacji, zmian, przeróbek. Wykonawca wyraża przy tym zgodę na udzielanie przez Zamawiającego osobom trzecim zgody na dokonywanie opracowań utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz na korzystanie i rozpowszechnianie utworów zależnych, o których mowa powyżej, przez osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
6. Zamawiający uprawniony jest do przeniesienia własności nabytych praw autorskich majątkowych na inne podmioty w drodze umowy.
7. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania praw osobistych do utworów w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych wytwarzanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy w jego imieniu oraz zobowiązuje się do ich niewykonywania w części obejmującej zgodę na zmiany opracowań w zakresie niezbędnym do realizacji umowy oraz prac budowlanych realizowanych w oparciu o utwory powstałe w ramach niniejszej umowy.
8. Wykonawca nie może odstąpić od umowy lub jej wypowiedzieć w zakresie dotyczącym nabytych przez Zamawiającego praw autorskich, których Wykonawca jest twórcą lub współtwórcą, ze względu na swe istotne interesy twórcze.
9. Niezależnie od innych postanowień umowy, w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami wobec Zamawiającego wynikającymi z ewentualnych naruszeń praw autorskich, zarówno majątkowych jak i osobistych, powstałych w wyniku korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt wszelkich kroków prawnych zapewniających Zamawiającemu należyłą ochronę przed takimi roszczeniami. W szczególności zobowiązuje się wstąpić w miejsce Zamawiającego lub w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu oraz zwrócić Zamawiającemu wypłacone przez niego kwoty odszkodowań i innych należności, w tym kosztów pomocy prawnej, wynikających z ewentualnych naruszeń ww. praw osób trzecich w terminie 14 dni od dnia przedstawienia przez Zamawiającego pisemnego żądania ich zwrotu.
10. Wraz z przekazaniem danego utworu Zamawiającemu, Wykonawca załączy oświadczenie o potwierdzeniu przeniesienia praw autorskich, w tym praw zależnych.
11. Wykonawca zobowiązuje się, że w wypadku, gdyby jakiegokolwiek majątkowe lub osobiste prawa autorskie lub osobiste prawa zależne przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności pracownikom i podwykonawcom, Wykonawca spowoduje, żeby wszelkie takie osoby trzecie niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia przeniosły przysługujące im majątkowe prawa autorskie oraz autorskie prawa zależne na Zamawiającego w zakresie opisanym powyżej, jak i udzieliły Zamawiającemu,

niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich upoważnień i zezwoleń na korzystanie i rozpowszechnianie majątkowych praw autorskich, jak i praw osobistych oraz praw zależnych, w zakresie nie mniejszym niż zakres określony w umowie.

12. Wykonawca zapewnia, iż osoby, które opracowały utwory wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a którym przysługują majątkowe i osobiste prawa autorskie lub jakiegokolwiek prawa w odniesieniu do utworów zależnych, nie będą podnosić w stosunku do Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu naruszenia ich praw, w szczególności roszczeń wynikających z dokonywania przez Zamawiającego jakichkolwiek zmian, adaptacji i przeróbek dokumentacji.
13. W razie rozwiązania umowy Zamawiający oraz osoby przez niego wskazane mają prawo, bez zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, do swobodnego dysponowania otrzymanymi do zatwierdzenia od Wykonawcy opracowaniami i kontynuowania prac z użyciem tych opracowań przez wybranych przez siebie Wykonawców.

§6

Nadzór autorski

1. Wykonawca zapewnia pełnienie nadzoru autorskiego przez właściwych projektantów (autorów) w czasie trwania rękopisów na projekt oraz przez cały okres, w jakim wykonywana będzie inwestycja tj. w trakcie wykonywania przez wykonawcę robót budowlanych do czasu ich zrealizowania i odebrania protokołem odbioru końcowego.
2. W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca jest zobowiązany do pełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa (m.in. art. 20 ust. 1 pkt 4, art. 36a ust. 6, art. 57 ustawy Prawo budowlane) oraz:
 - 1) wyjaśniania wątpliwości i udzielania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w przedmiocie umowy podczas realizacji robót,
 - 2) udzielania odpowiedzi w siedzibie Zamawiającego lub w biurze budowy, o ile taką potrzebę zgłosi Zamawiający,
 - 3) analizowania wniosków o zmianę rozwiązań, w tym: określania przyczyn proponowanych zmian, określania zakresu wprowadzania zmian (istotna/nieistotna zmiana zatwierdzonego projektu budowlanego), opiniowania parametrów ujętych w Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - 4) udziału w: komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót budowlanych oraz w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności użytkowych obiektów,
 - 5) doradzania w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy, objętych regulacjami przepisów prawa, na podstawie których przygotowano przedmiot umowy,
 - 6) pisemnego potwierdzania kwalifikacji zmiany zgodnie z art. 36a ustawy Prawo budowlane oraz w dzienniku budowy, w ciągu 5 dni od przedłożenia rozwiązań jednak nie później niż dzień przed rozpoczęciem realizacji robót zamiennych,
 - 7) przedkładania Zamawiającemu wyjaśnień precyzujących przyczyny wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym.

3. Nadzór autorski będzie wykonywany w formach:
 - 1) wizyt na budowie,
 - 2) prac studialnych,
 - 3) innych, wymaganych dla właściwego sprawowania nadzoru autorskiego.
4. Termin realizacji ww. obowiązków (określonych w ust. 3) zostanie każdorazowo wyznaczony przez Zamawiającego. Wykonawca może wносить o zmianę wskazanego terminu zrealizowania obowiązków wyłącznie w pierwszych 3 dniach roboczych realizowania tych obowiązków. Zamawiający jest zobowiązany zająć stanowisko w ww. sprawie w czasie 2 dni roboczych od wpłynięcia wniosku i uznać wyłącznie przyczyny wynikające z realizacji ww. kontraktu.
5. Usuwanie braków lub błędów w dokumentacji nie stanowi nadzoru autorskiego, lecz będzie wykonywane w ramach odpowiedzialności Wykonawcy za należyte wykonanie Przedmiotu umowy.
6. Podjęcie czynności nadzoru autorskiego związanej z obecnością na budowie powinny każdorazowo nastąpić nie później niż w terminie 2 dni od zawiadomienia przez Zamawiającego.
7. Zawiadomienia o konieczności podjęcia czynności nadzoru autorskiego Zamawiający dokonuje na piśmie lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zawodowe, w przypadku niemożliwości wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
9. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca odpowiada za zgodność rozwiązań projektu budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.

§7

Obowiązki stron w ramach wykonania robót budowlanych

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni roboczych od wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem;
- 2) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przed właściwymi urzędami i innymi jednostkami opiniodawczymi, w celu uzyskania pozwolenia na budowę/dokonania zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz wszelkich dokumentów formalno - prawnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę//dokonaniem zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę;
- 3) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

2. **Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

- 1) wykonanie Przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy z najwyższą starannością, terminowo, zgodnie z projektami budowlanymi i wykonawczymi.

- specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi warunkami wykonania i odbiorów robót budowlanych, normami państwowymi i branżowymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymogami Prawa budowlanego i aktami wykonawczymi do niego, przepisami bhp i p.poż., innymi przepisami obowiązującymi w Polsce oraz zaleceniami Zamawiającego;
- 2) przejście terenu budowy od Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem;
 - 3) wykonanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
 - 4) opracowanie projektu organizacji ruchu oraz dokonania wszelkich uzgodnień, a także oznakowań na czas realizacji zadania (jeśli zakres prac będzie tego wymagał);
 - 5) oznakowanie i wygrodzenie terenu i zaplecza budowy, zorganizowanie i wyposażenie w urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, utrzymanie i zabezpieczenie w czasie trwania budowy (w tym ponoszenie ewentualnych kosztów zużycia mediów);
 - 6) zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
 - 7) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia), certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
 - 8) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 9) przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw (jako wytwarzający odpady):
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
 - 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż., jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 11) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane;
 - 12) wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności związanych z przygotowaniem placu budowy wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz dostępu do miejsca robót;
 - 13) wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności związanych z regulacją istniejących urządzeń;
 - 14) włączenia i wyłączenia urządzeń, sieci itp. niezbędne do realizacji budowy Wykonawca uzyska we własnym zakresie i również poniesie koszty z tym

- związane;
- 15) materiały rozbiórkowe przeznaczone do utylizacji, należy unieszkodliwić przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić przy odbiorze końcowym kartę przekazania danego odpadu. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
 - 16) należy zapewnić codzienne dojście i dojazd do przyległych nieruchomości i instytucji oraz informować o bieżących zamierzeniach i mogących wystąpić utrudnieniach mieszkańców i interesantów podmiotów zlokalizowanych przy terenie objętym inwestycją. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, należy przewidzieć objazdy i dojazdy tymczasowe. Należy umożliwić dojazd, przejazd dla karettek pogotowia ratunkowego oraz służb komunalnych;
 - 17) zapewnienie możliwości odbioru odpadów komunalnych z poszczególnych posesji zlokalizowanych przy terenie robót w uzgodnieniu z właścicielami i odbiorcą;
 - 18) powiadomienie gestorów sieci o terminie wykonywania prac przed przystąpieniem do wykonywania robót,
 - 19) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie bezpieczeństwa wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 20) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 21) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 22) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu, przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 23) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku;
 - 24) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac urządzeń, obiektów;
 - 25) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
 - 26) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski (w przypadku jego ustanowienia)/Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 27) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;

- 28) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych prowadzonych na budowie przez Zamawiającego;
- 29) posiadanie dokumentów ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego, obejmujących:
- a) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy,
 - b) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy
- z polisą na sumę ubezpieczenia równą co najmniej wartości kontraktu (wynagrodzenia brutto). Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. dokumentów ubezpieczeniowych wraz z OWU oraz dowodem uiszczenia składki lub jej pierwszej raty w dniu zawarcia umowy. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia OC, o której mowa powyżej, przed zakończeniem okresu obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia, której termin ważności będzie obejmował okres obowiązywania Umowy i do przedstawienia Zamawiającemu kopii dokumentu potwierdzającego odnowienie ubezpieczenia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia oraz dowodem uiszczenia składki lub jej pierwszej raty, w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia umowy ubezpieczenia OC, o której mowa powyżej;
- 30) informowanie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia) i Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 31) Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia) /Zamawiającego co najmniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- 32) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą. Zamawiający ma prawo żądać inwentaryzacji geodezyjnej, na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej, Wykonawca dostarczy zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego w 2 egzemplarzach z danymi technicznymi;
- 33) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru końcowego wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót wg aktualnych przepisów prawa budowlanego (atesty, wyniki badań użytych materiałów, aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania, udokumentowanie pochodzenia materiałów użytych do realizacji robót, itp.) oraz na użytkowanie obiektu. Wykonawca opracuje i przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty i opracowania, niezbędne do zawiadomienia PINB o zakończeniu robót budowlanych.
- 34) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenie do użytkowania

- robót nie wymagających pozwolenia na użytkowanie
- 35) aktualizacja wszelkich uzgodnień wygasających w trakcie trwania umowy;
 - 36) w razie odnalezienia na terenie budowy znalezisk mogących stanowić zabytki w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - postępować zgodnie z przepisami tej ustawy, w tym wstrzymać roboty w niezbędnym zakresie i zabezpieczyć znalezisko, informując o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Zamawiającego;
 - 37) okazania w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych, na każde żądanie Inspektora Nadzoru (w przypadku jego ustanowienia)/ Zamawiającego dokumentów dopuszczających je do obrotu i stosowania w budownictwie.
 - 38) prowadzenia robót przez osoby uprawnione i posiadające wiedzę budowlaną, techniczną wymaganą przy realizacji umowy.
 - 39) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnienia ciągłości ruchu drogowego na drogach i chodnikach zlokalizowanych w obrębie terenu budowy używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskania wszelkich niezbędnych do tego celu uzgodnień i pozwoleń, zapewnienia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu terenu robót.
 - 40) nadzoru prac wykonywanych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców i koordynacja tych prac.

§8

Porozumiewanie się stron

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
2. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający podejmie decyzję w zakresie takiej zmiany w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy wskazane osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
5. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
6. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie jest Dariusz Rząska
7. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy/robót Maciej Nitka.
8. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonawstwem przedmiotu umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za dowodem doręczenia na adresy wskazane w niniejszej umowie, bądź drogą elektroniczną:
 - 1) adres Zamawiającego:

Centrum Park Chojnice Sp. z o.o.
ul. Huberta Wagnera 1, 89-600 Chojnice
e-mail: sekretariat@centrumpark.eu

- 2) adres Wykonawcy (na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej):

TELMAX E.R. Gliszczyńscy spółka jawna
Aleja Wojska Polskiego 32E
77-300 Człuchów
e-mail: biuro@telmax.pl

9. W przypadku zmiany adresu każda ze stron ma obowiązek bezzwłocznie pisemnie poinformować drugą stronę o tym fakcie.
10. W przypadku, gdy którakolwiek ze stron nie poinformuje drugiej strony o zmianie adresu, wszelka korespondencja związana z wykonywaniem niniejszej umowy nadana na adres dotychczasowy zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
11. Zmiana adresu nie stanowi zmiany treści umowy.

§9

Odbiór robót budowlanych i Przedmiotu umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe,
 - 3) odbiory techniczne,
 - 4) odbiór końcowy robót po wykonaniu robót budowlanych.
2. Odbiory robót zanikających, ulegających zakryciu i częściowe dokonywane będą przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia)/Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Protokoły odbioru częściowego nie stanowią skwitowania przez Zamawiającego tej części prac, lecz umożliwiają jedynie rozliczanie częściowe umowy i wystawianie faktur częściowych. Wykonane czy też zafakturowane prace będą podlegały weryfikacji i ocenie pod względem jakości oraz prawidłowego i zgodnego z umową wykonania w toku odbiorów technicznych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy. Dopiero w toku odbioru końcowego przedmiotu umowy następuje rozliczenie przedmiotu umowy i skwitowanie Wykonawcy z wykonania przedmiotu umowy.
4. Odbiory techniczne (branżowe) dokonywane będą przez użytkownika/gestora sieci/zarządcę drogi przed odbiorem końcowym. Wykonawca zgłosi użytkownikom/gestorom sieci/zarządcy drogi gotowość do odbioru technicznego bezpośrednio.
5. Protokoły odbioru technicznego (branżowego) nie stanowią skwitowania przez Zamawiającego tej części prac. Stanowią potwierdzenie weryfikacji przez użytkowników/gestorów sieci/zarządcę dróg jakości oraz prawidłowego i zgodnego z umową wykonania robót. Protokoły odbioru technicznego (branżowego) stanowią element dokumentacji powykonawczej.

6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
7. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia)/Zamawiającego.
8. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dziennik budowy (oryginały),
 - 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 3) Szczegółowe specyfikacje techniczne,
 - 4) Recepty i ustalenia technologiczne,
 - 5) Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
 - 6) Deklarację zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
 - 7) Opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów odbioru,
 - 8) Rysunki na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
 - 9) Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą z danymi technicznymi dotyczącymi realizowanej inwestycji zgłoszoną do zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Chojnicach,
 - 10) Dokumenty, protokoły, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 11) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 12) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót/budowy w 2 egz. wersji papierowej i elektronicznej),
 - 13) Kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - 14) W/w ujęte w pkt 1 – 13 należy wykonać także w wersji elektronicznej.
9. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem złożenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 8.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Strony ponowią czynności odbioru końcowego po ponownym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Odpowiednie zastosowanie mają ust. 9 i ust. 10.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy pomimo zgłoszenia robót do odbioru końcowego robót budowlanych przez Wykonawcę i przyjęcia zgłoszenia przez Zamawiającego, nie jest gotowy do odbioru z powodu nie wykonania wszystkich robót budowlanych, to Zamawiający odmówi przeprowadzenia

procedury odbioru z winy Wykonawcy. Wówczas Wykonawca pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od dnia upływu terminu do zgłoszenia do odbioru.

13. Odbiór końcowy Przedmiotu umowy zostanie przeprowadzony po całkowitym zakończeniu wszystkich usług i robót oraz po uruchomieniu wszystkich instalacji, przeprowadzeniu szkolenia pracowników Zamawiającego, a także uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub o zakończeniu robót budowlanych.
14. Odbioru końcowego dokonuje się na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o dokonanie odbioru końcowego. Wniosek Wykonawcy winien być poprzedzony odbiorem końcowym robót budowlanych oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub o zakończeniu robót budowlanych. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego Przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 10 dni od daty złożenia zgłoszenia przez Wykonawcę.
15. Przed dokonaniem odbioru końcowego Przedmiotu umowy Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzające, że wykonał wszystkie roboty, usługi i dostawy zgodnie z dokumentami zamówienia w tym OPZ, PFU i dokumentacją projektową.
16. Odbioru końcowego Przedmiotu umowy dokona Komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego (przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - w przypadku jego ustanowienia), w obecności przedstawicieli Wykonawcy – sporządzając Protokół Odbioru Końcowego.
17. Zamawiającemu przysługują w stosunku do Wykonawcy następujące uprawnienia w przypadku stwierdzenia wad w Przedmiocie umowy:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający odmówi dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając równocześnie termin ich usunięcia; w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od Umowy; Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia – Zamawiający może:
 - a) obniżyć odpowiednio wartość Przedmiotu Umowy, jeżeli wady nie wpływają w sposób istotny na funkcjonalność, trwałość techniczną oraz umożliwiają bezpieczne użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy albo zażądać wykonania Przedmiotu Umowy (w całości lub w części) ponownie, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
18. usunięciu wad Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego. Uregulowania dotyczące odbioru końcowego Przedmiotu Umowy będą stosowane odpowiednio.
19. Podpisanie przez obie Strony Protokołu Odbioru Końcowego bez uwag jest równoznaczne z odebraniem przez Zamawiającego Przedmiotu Umowy.
20. Protokół Odbioru Końcowego zostanie podpisany po zakończeniu dostaw, robót i usług, pomyślnym przeprowadzeniu odbioru końcowego i uzyskaniu pozwoleń/zgłoszeń na użytkowanie.
21. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru końcowego Przedmiotu umowy wraz z przedłożeniem kompletnej dokumentacji, jeżeli na podstawie tego zgłoszenia

strony podpiszą Protokół Odbioru Końcowego.

22. Odbiór po okresie rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne/udzielonej gwarancji.
23. Odbiór gwarancyjny (ostateczny) jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
24. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót budowlanych, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 10

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. W zamian za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, w tym przeniesienie praw własności do egzemplarzy Przedmiotu umowy oraz autorskich praw majątkowych zgodnie z § 5 umowy, udzielenie wskazanych tam upoważnień i zezwoleń w zakresie określonym w niniejszej umowie, a także pełnienie nadzoru autorskiego, Zamawiający zobowiązuje się uiścić na rzecz Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

OGÓŁEM:

BRUTTO: 14.450.000,00 złotych

(słownie: czternaście milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100),

VAT: 2.702.032,52 złotych/23%

NETTO: 11.747.967,48 złotych

(słownie: jedenaście milionów siedemset czterdzieści siedem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych 48/100)

2. Na realizację Przedmiotu umowy Zamawiający przeznacza środki finansowe:
 - 1) w roku 2025 do kwoty 1.230.000,00 zł,
 - 2) w roku 2026 pozostała kwota tj. 13.220.000,00 zł.Powyższe kwoty mogą ulec zmianie w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu umowy, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu Przedmiotu Umowy np. koszty opracowania lub pozyskania wszelkich ekspertyz, warunków technicznych, opinii, uzgodnień, konsultacji, zgód, pozwoleń, zezwoleń, procedur i decyzji administracyjnych niezbędnych do poprawnego wykonania Przedmiotu umowy, związane z urządzeniem terenu budowy i jego likwidacją po zakończeniu robót, doprowadzeniem niezbędnych mediów oraz koszty ich dostawy, zapewnieniem warunków bhp i ppoż., odszkodowaniami za szkody powstałe w trakcie

wykonywania robót, wywozem i utylizacją materiałów z rozbiórki nienadających się do powtórnego użycia, koszty przeglądów gwarancyjnych, wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty ogólne budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem zamówienia zgodnie z warunkami Umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją opisującą Przedmiot umowy i zweryfikował jej kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania prac stanowiących Przedmiot Umowy oraz potwierdza taką kompletność, dokładność i wystarczalność.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktur VAT. Numer NIP Wykonawcy 8430004708.
6. Wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy płatne będzie - z zastrzeżeniem potrąceń lub zatrzymań dokonanych przez Zamawiającego, przewidzianych Umową lub przepisami prawa - w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur i pisemnego potwierdzenia, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
7. Rozliczenie przedmiotu Umowy będzie odbywało się na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktur częściowych jest wykonanie części Przedmiotu umowy, potwierdzone protokołami odbioru częściowego. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest wykonanie Przedmiotu umowy w całości, potwierdzone Protokołem Odbioru Końcowego.
8. Faktury częściowe wystawiane będą w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, nie częściej jednak niż jeden raz na dwa miesiące w oparciu o protokoły odbioru robót częściowych, określające wykonanie poszczególnych etapów robót, potwierdzone przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego każdej branży (w przypadku jego ustanowienia)/Zamawiającego i pisemnego potwierdzenia, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wartość wynagrodzenia wykonawcy w okresie rozliczeniowym wynosić będzie nie więcej niż 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 powyżej. Wartość i zakres prac objętych fakturowaniem musi być zgodna z zatwierdzonym harmonogramem.
9. Należność za wykonane roboty do dnia odbioru końcowego nie może przekroczyć 90% wartości umownej. Faktura końcowa w wysokości co najmniej 10% należności umownej może być wystawiona po pozytywnym odbiorze końcowym Przedmiotu umowy oraz po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wszystkich zobowiązań wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
10. Podstawą do wystawienia faktury końcowej VAT będzie Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu umowy. Protokół Odbioru Końcowego podpisuje ze strony Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia)/Zamawiający oraz Komisja odbioru powołana przez kierownika Zamawiającego.
11. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego

prawidłowo wystawionych faktur wraz z zatwierdzonymi protokołami odbioru robót oraz po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wszystkich zobowiązań wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

12. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.
13. Termin płatności każdej faktury wynosi do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołami odbioru, podpisanymi przez obie strony, częściowymi lub końcowym i pisemnymi potwierdzeniami, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
14. Strony postanawiają, iż przywołanymi powyżej pisemnymi potwierdzeniami zapłaty należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców będą oświadczenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, iż należne im z tytułu umów o Podwykonawstwo/dalsze Podwykonawstwo wynagrodzenie zostało zapłacone w całości. Oświadczenie w swej treści winno zawierać wymienienie faktur stanowiących podstawę zapłaty oraz termin dokonania ich zapłaty. Do oświadczenia należy dołączyć kserokopie faktur Podwykonawców/dalszych Podwykonawców stanowiących przedmiot oświadczenia.
15. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich kompletnych pisemnych potwierdzeń, o których mowa w ust. 8 i 11, Zamawiający wstrzymuje się z wypłatą należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
16. Rozliczenie i zapłata za wykonanie Przedmiotu umowy w kwocie określonej w ust. 1 umowy, nastąpi na podstawie faktur wystawionych na Centrum Park Chojnice Sp. z o.o., ul. Huberta Wagnera 1, 89-600 Chojnice, NIP: 5551882263.
17. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
18. Zamawiający przy dokonywaniu płatności należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę stosować będzie mechanizm podzielonej płatności (split payment), w przypadku gdy zastosowanie tego mechanizmu będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
19. Wykonawca zobowiązany jest podać w fakturze rachunek bankowy należący do niego, który jest objęty mechanizmem podzielonej płatności (split payment) – został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT, w przypadku gdy zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
20. Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności wynagrodzenia w przypadku, gdy rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 11 i ust. 19 nie będzie widniał w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, do czasu pojawienia się tego rachunku w wykazie. W niniejszym przypadku Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu w płatności wynagrodzenia.
21. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie niezbędne koszty dla wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych

do zrealizowania przedmiotu Umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu realizacji przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji robót, wykonał wizję lokalną oraz niezbędne pomiary z natury, nie wnosi uwag i żadnych zastrzeżeń. Wszelkie roboty, czynności, materiały i rozwiązania, konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki lub praktyki budowlanej, zostały przewidziane przez Wykonawcę i ujęte w cenie ofertowej, wskazanej w ust. 1 powyżej.

22. W momencie wejścia w życie obowiązku wystawiania faktur ustandaryzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej jako System), Wykonawca po wystawieniu faktury w Systemie niezwłocznie dostarczy Zamawiającemu na adres jego siedziby bądź na adres e-mail - sekretariat@centrumpark.eu wizualizację tej faktury, która będzie zawierała kod umożliwiający dostęp do tej faktury w Systemie. Dotychczasowe załączniki do faktury Wykonawca będzie zobowiązany załączyć do wizualizacji faktury.
23. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku, bez zmiany wynagrodzenia netto.
24. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenosić ani zbyć wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy na osobę trzecią. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 §1 i 2 k.c.
25. Wykonawca zobowiązany jest umieścić na każdej fakturze dotyczącej realizacji niniejszej umowy informację o zakazie cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§11

Gwarancja, jakość i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie prace objęte przedmiotem umowy, w tym na materiały i urządzenia na okres 72 miesięcy. Jeżeli na poszczególne materiały i urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż 72 miesiące, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Jeżeli okres rękojmi wynikający z przepisów Kodeksu cywilnego jest dłuższy niż okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, okres rękojmi odpowiada wówczas okresowi rękojmi wynikającemu z przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania przez obie strony Protokołu Odbioru Końcowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wraz z dokumentami odbiorowymi, o których mowa w § 9 karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń, wystawionych przez producenta tych urządzeń, określające warunki gwarancji i serwisu.
5. Z tytułu gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady/usterki

obiektu/robót i użytych materiałów, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, lub techniczną.

6. W okresie obowiązywania gwarancji, Wykonawca odpowiedzialny jest za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze (tkwiące w przedmiocie umowy w chwili odbioru, tzw. wady ukryte).
7. W okresie ważności gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad/usterek ujawnionych po odbiorze końcowym. Usuwanie wad/usterek będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych prac) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów na wolne od wad).
8. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
9. W przypadku niemożności wykonania napraw w terminie, o którym mowa w ust. 8, z uwagi na możliwości techniczne usunięcia wad/usterek, Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności uzgodnią odpowiedni termin naprawy.
10. W wypadku nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie wad i/lub usterek, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i/lub usterek osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z tym usunięciem kosztami i zachowując prawo do żądania zastrzeżonych w umowie kar umownych.
11. O wystąpieniu wad, awarii lub usterek Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie lub drogą elektroniczną podając rodzaje stwierdzonej wady, awarii lub usterki. Zgłoszenie telefoniczne będzie każdorazowo potwierdzone drogą elektroniczną lub listownie w przypadku braku możliwości przesłania drogą elektroniczną. Dane teled adresowe, pod które należy dokonywać zgłoszeń:
telefon: +48 59 83 45 500
e-mail: biuro@telmax.pl
adres korespondencyjny:
TELMAX E.R. GLISZCZYŃSCY Sp. J. al. Wojska Polskiego 32E, 77-300 Czeluchów
12. Fakt usunięcia wady, awarii lub usterki każdorazowo zostanie potwierdzony w spisany protokole.
13. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
14. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi/gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi/gwarancji.
15. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od daty wystąpienia poniższych zdarzeń o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy;
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - 3) ogłoszeniu upadłości;

- 4) ogłoszeniu likwidacji przedsiębiorstwa;
- 5) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa.

§12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) stwierdzenia, że wykazane w załączniku do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych,
 - 3) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 10 dni od zawarcia umowy nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy albo przerwał realizację przedmiotu umowy, gdy przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wszczęcie lub wznowienie realizacji umowy, Wykonawca w ciągu 7 dni od otrzymania tego wezwania nadal nie podejmuje prac związanych z realizacją umowy,
 - 4) jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie całości Przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż 10 dni roboczych,
 - 5) jeżeli realizacja przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót o więcej niż 10 dni z powodu nierozstrzygniętego sporu pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
 - 6) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu Przedmiotu umowy,
 - 7) gdy Wykonawca nie wykona Przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - 8) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z:
 - a) umową,
 - b) dokumentacją projektową,
 - c) specyfikacjami technicznymi,
 - d) sztuką budowlaną,
 - e) wskazówkami lub zaleceniami Zamawiającego albo osób działających w jego imieniu,
- do skutecznego odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 5 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
- 6) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 16 ust. 26 umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,

- 7) gdy Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w zakresie, o którym mowa w § 14 ust. 2 umowy,
 - 8) w przypadku nienależytego usunięcia lub nieusunięcia przez Wykonawcę wad/usterek stwierdzonych w dokumentacji projektowej albo nieprzedstawienia kompletnej dokumentacji projektowej i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o usunięcie wad w dokumentacji projektowej lub przedstawienia kompletnej dokumentacji projektowej, a Wykonawca w ciągu 7 dni od otrzymania tego wezwania nadal nie podejmuje prac z tym związanych,
 - 9) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli, wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy, przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, utraty płynności finansowej Wykonawcy, zagrożenia niewypłacalnością lub niewypłacalności Wykonawcy,
 - 10) gdy zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i 455 p.z.p.,
 - 11) gdy Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 p.z.p.,
 - 12) gdy Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu umowy, bądź podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
 3. Odstąpienie od umowy z powodów określonych w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
 4. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 5. Odstąpienie od umowy ma skutek ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń stron.
 6. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania prac na dzień doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
 7. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 635 i 636 k.c.
 8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego, powstrzyma się od dalszego wykonywania Przedmiotu umowy, zabezpieczy plac budowy, a następnie opuści rejon prac.
 9. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy

- Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od umowy w oparciu o ceny jednostkowej użyte przez Wykonawcę przy sporządzaniu oferty, protokół inwentaryzacji prac w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w §12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przzerwanych, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni kalendarzowych, uporządkuje teren budowy oraz usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, w tym materiały sprzęt i urządzenia dostarczone oraz poinformuje o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko pozostawienia materiałów sprzętu i urządzeń obciąża wykonawcę.
10. W przypadku odmowy Wykonawcy wykonania czynności, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, czynności tych dokona Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 11. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na przedmiot umowy wykonany przed odstąpieniem od umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne zgodnie z postanowieniami Umowy.
 12. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający, w terminie 30 dni, może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 13. Odstąpienie od umowy nie wpływa na możliwość dochodzenia przewidzianych w umowie kar umownych.

§13

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadkach i w wysokościach określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej z tytułu:
 - 1) zwłoki w wykonaniu dokumentacji - w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od upływu terminu jej wykonania, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. d, do dnia realizacji włącznie,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad/usterek lub przedstawieniu kompletnej dokumentacji - w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za

- każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od upływu wskazanego terminu, do dnia realizacji włącznie,
- 3) zwłoki w zakończeniu całości Przedmiotu umowy – w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 1 pkt 2 lit. b) do dnia realizacji włącznie,
 - 4) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru robót budowlanych – w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na ich usunięcie do dnia realizacji włącznie,
 - 5) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,01% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia realizacji włącznie,
 - 6) zwłoki w przejęciu terenu budowy od Zamawiającego – w wysokości 0,005% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu na przejęcie terenu budowy do dnia realizacji włącznie,
 - 7) wykonywania przedmiotu niniejszej umowy przez podmiot inny niż Wykonawca lub zaakceptowany Podwykonawca - w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto (§ 10 ust. 1) za każdy przypadek,
 - 8) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto (§ 10 ust. 1),
 - 9) zwłoki w przedłożeniu do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 0,007% wynagrodzenia brutto, określonego w §10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
 - 10) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu ofertowego w wysokości 0,007% wynagrodzenia brutto, określonego w §10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
 - 11) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy przypadek braku zapłaty,
 - 12) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo (w której doszło do nieterminowej zapłaty wynagrodzenia) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki odrębnie dla każdej z tych umów do dnia realizacji włącznie,
 - 13) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.500 zł za każdy przypadek,
 - 14) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.500 zł za każdy przypadek,
 - 15) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości

- 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w §10 ust.1 za każdy przypadek,
- 16) braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa § 16 ust. 32 umowy w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy przypadek braku zapłaty,
 - 17) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa § 16 ust. 32 umowy w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo (w której doszło do nieterminowej zapłaty wynagrodzenia) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki odrębnie dla każdej z tych umów do dnia realizacji włącznie,
 - 18) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu wykazu, o którym mowa w § 14 ust. 3, w wysokości 0,005% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. §10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
 - 19) niedopełnienia wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących robotę budowlaną na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu, odrębnie za każdą osobę w stosunku do której nie dopełniono wymogu,
 - 20) stwierdzenia, że wykazane w załączeniu do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych w wysokości 0,04% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy przypadek,
 - 21) nieprzedłużenia umowy ubezpieczenia lub nieprzedłożenia Zamawiającemu kserokopii polisy ubezpieczeniowej w wysokości 1000 zł za każdy przypadek,
 - 22) każdej nieusprawiedliwionej nieobecności personelu Wykonawcy, wskazanego przez Zamawiającego – w wysokości 500 zł za nieobecność osoby z personelu Wykonawcy odrębnie za każdą osobę, nieobecności na spotkaniu organizowanym przez Zamawiającego,
 - 23) niewykonania przedmiotu umowy, choćby co do części w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 30 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto (§ 10 ust. 1).
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 75% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 10 ust. 1.
 5. Niezależnie od kar umownych określonych w niniejszej umowie, każda ze stron umowy może domagać się odszkodowania uzupełniającego za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.
 6. Każda z kar umownych wymienionych w umowie jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
 7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu naliczone kary umowne w terminie 7 dni od otrzymania właściwej noty obciążeniowej.

8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
9. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
10. W celu uniknięcia wątpliwości, strony zgodnie ustalają, że przy dochodzeniu kar umownych Zamawiający nie ma obowiązku wykazywania poniesionej szkody ani jej wysokości.
11. Rozwiązanie umowy, bądź odstąpienie od niej pozostaje bez wpływu na obowiązek zapłaty należnych Zamawiającemu kar umownych oraz odszkodowań.

§ 14

Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
2. Rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia do wykonania, których Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) roboty ogólnobudowlane,
 - 2) prace polegające na wykonaniu sieci, instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej,
 - 3) prace polegające na utwardzeniu terenu i prace ziemne.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od przystąpienia do realizacji umowy, przekazać Zamawiającemu wykaz wszystkich osób wykonujących czynności wskazane powyżej, ze wskazaniem podmiotu zatrudniającego, tj. Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Wykaz powinien zawierać imiona i nazwiska zatrudnionych osób, zakres czynności wykonywanych przez poszczególne osoby oraz termin obowiązywania umowy o pracę oraz rodzaj umowy o pracę dla każdej wskazanej osoby. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji wykazu.
4. W trakcie realizacji umowy i weryfikacji zatrudniania Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania:
 - 1) od Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności wskazane powyżej, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania,
 - 2) od zatrudnionego pracownika Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, w terminie 7 dni roboczych od otrzymania wezwania,
 - 3) od Wykonawcy lub Podwykonawcy dostarczenia, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę i kopii aneksów do tych umów,

- 4) od Wykonawcy lub Podwykonawcy dostarczenia, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
 - 5) od Wykonawcy lub Podwykonawcy dostarczenia, w terminie 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, zaświadczeń właściwego oddziału ZUS potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudniania na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 13 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełniania 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 ust. 2 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 10 ust. 1, tj. 722.500,00 zł (słownie: siedemset dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych 00/100) w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowić będzie nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie jej wystawcy wobec Zamawiającego do zapłaty – na

pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego - wszelkich kwot, jakimi wyrażać się będą roszczenia kierowane przez Zamawiającego przeciw Wykonawcy na gruncie umowy lub w związku z jej zawarciem lub wykonywaniem, do łącznej wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyłącznym beneficjentem zabezpieczenia będzie Zamawiający. Suma zabezpieczenia zostanie wypłacona na pierwsze, pisemne żądanie zapłaty Zamawiającego, dobrowolnie i bezwarunkowo, bez konieczności przedstawiania przez Zamawiającego dowodów, po wystąpieniu z żądaniem stwierdzającym, iż Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał swoje zobowiązanie umowne, w tym zobowiązania z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wniesione w formie innej niż pieniężna, nie może zawierać zapisów o konieczności składania żądania wypłaty należności za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego i konieczności potwierdzania przez ten bank lub inny podmiot podpisów złożonych na żądaniu wypłaty jako należących do osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego. Treść dokumentu zabezpieczenia nie może zawierać postanowień:

- 1) warunkujących wykonanie świadczenia pieniężnego przez Gwaranta od:
 - a) uwierzytelnienia w jakiegokolwiek formie przez osobę trzecią pisemnego żądania zapłaty beneficjenta (Zamawiającego);
 - b) wezwania zleceniodawcy (Wykonawcy) przez beneficjenta (Zamawiającego) do dobrowolnego wykonania lub należytego wykonania zobowiązania;
 - c) udowodnienia lub udokumentowania w jakikolwiek sposób przez beneficjenta (Zamawiającego) okoliczności niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez zleceniodawcę (Wykonawcę);
 - d) uzgadniania z gwarantem jakichkolwiek zmian w umowie pomiędzy beneficjentem (Zamawiającym) a zleceniodawcą (Wykonawcą);
 - e) przedstawienia oryginału gwarancji wraz z żądaniem zapłaty beneficjenta (Zamawiającego);
 - f) niedopuszczalne jest w gwarancji żądanie pisemnego potwierdzenia przez Zobowiązanego (Wykonawcę) bezsporności roszczeń oraz oświadczenia, że zapłacenie żądanej kwoty stało się wymagalne.
 - 2) określających termin wygaśnięcia gwarancji przed terminem ustania stosunku zobowiązaniowego, który zabezpiecza z zastrzeżeniem zapisów art. 453 p.z.p.;
 - 3) wprowadzających klauzulę prorogacyjną, chyba że jako sąd właściwy do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami wskazano sąd właściwy miejscowo dla beneficjenta (Zamawiającego).
5. Żadna zmiana, uzupełnienie lub inne modyfikacje Umowy, które mają być wykonane w ramach Umowy lub jakichkolwiek dokumentów Umowy, które mogą zostać dokonane pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, nie zwalniają gwaranta z odpowiedzialności prawnej w ramach udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający nie ma obowiązku powiadamiania gwaranta o takich zmianach, uzupełnieniach lub modyfikacjach.
6. Okres ważności dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie nie może być krótszy niż ujęty w umowie termin wykonania świadczenia wykonawcy powiększony o termin zwrotu, o którym mowa w ust. 2. Z dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie

powinno wynikać, że Zamawiający uprawniony jest złożyć wniosek o wpłatę kwoty objętej zabezpieczeniem w ciągu min. 3 dni roboczych, nie dłużej jednak niż 10 dni roboczych od dnia utraty ważności dokumentu. W przypadku braku możliwości zawarcia zapisu, o którym mowa w zdaniu poprzednim okres ważności dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie musi zostać wydłużony o termin min. 3 dni roboczych, nie dłużej jednak niż 10 dni roboczych. Wniosek o wypłatę kwoty objętej zabezpieczeniem ekspediowane do Gwaranta listem poleconym, nadanym najpóźniej w ostatnim dniu, będzie uważane za złożone w terminie, niezależnie od tego, kiedy dotrze do Gwaranta.

7. Zapłata należności wynikających z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wypłatę kwoty objętej zabezpieczeniem.
8. Zabezpieczenie musi być ustanowione zgodnie z prawem polskim i podlegać prawu polskiemu.
9. Dokument gwarancji/poręczenia wymaga akceptacji Zamawiającego przed jego podpisaniem przez gwaranta/poręczyciela.
10. Dokument gwarancji/poręczenia wystawiony przez podmiot zagraniczny powinien posiadać tłumaczenie przysięgłe na język polski.
11. Dokumenty potwierdzające wniesienie zabezpieczenia winny klauzulę, iż wszelkie prawa i obowiązki wynikające z wystawionych dokumentów podlegają prawu polskiemu, spory będą rozstrzygane przez polski sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
12. W przypadku zmiany umowy polegającej na przedłużeniu terminu wykonania świadczenia wykonawcy Wykonawca zobowiązany jest – przed podpisaniem aneksu - wnieść nowe zabezpieczenie lub aneks do zabezpieczenia uwzględniający nowy termin wykonania świadczenia i dokonania odbioru wykonanych robót.
13. Brak wykonania zobowiązania wskazanego w ust. 12 będzie podstawą do odmowy podpisania aneksu do umowy przez Zamawiającego.

§ 16

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. 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.

3. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 13, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
- 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia w szczególności:
 - a) zakresu powierzanych podwykonawcy robót budowlanych;
 - b) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
 - c) wysokości wynagrodzenia i zakresu robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - d) postanowień spójnych z umową w szczególności w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych oraz innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających z umowy;
 - e) postanowień dotyczących możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy:
 - włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie ich odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),
 - skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez podwykonawcę,
 - odebrania robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
 - rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez podwykonawcę,
 - f) postanowień dotyczących dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
 - g) postanowień zakazujących podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Wykonawcy i Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
 - h) postanowień zakazujących podwykonawcy powierzenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez uprzedniej zgody Wykonawcy,
 - i) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - 3) gdy zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 30.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 13, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie

zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 13, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 13, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. 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 specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Zapisy ust. 1–10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian – w terminie 10 dni roboczych liczonych od dnia przedłożenia Zamawiającemu tych dokumentów.
14. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian – w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
15. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem uprzedniego przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
16. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane i odebrane przedmioty odbioru, płatnymi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Podwykonawcę.

17. Podwykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia dalszemu Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane i odebrane przedmioty odbioru, płatnymi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez dalszego Podwykonawcę.
18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
19. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy.
20. Wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie może być większa niż wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą o zamówienie, nie może być też większa od kwot wynagrodzenia za poszczególne zakresy robót wynikające z harmonogramu rzeczowo-finansowego.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
24. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 23, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
26. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 3) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego w terminie 30 dni od stwierdzenia wskazanej okoliczności.
27. Przepisy art. 462-465 ustawy pzp nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, w tym w szczególności w zakresie wysokości kar umownych z tytułu:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 32.
28. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jego należyte wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
29. Umowy na roboty budowlane zawarte z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
30. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
31. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
32. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 17 ust. 10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów

dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
33. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo uregulowane w niniejszej umowie mają odpowiednie zastosowanie do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

§17

Zmiany postanowień umowy

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie poniżej lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Każda ze Stron Umowy może zawnioskować o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona oto wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 21 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
3. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres proponowanej zmiany, a w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia szczegółowy sposób wyliczenia określający wysokość wynagrodzenia po zmianie,
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
 - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów Ustawy lub postanowień Umowy,
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
4. Dowodami, o których mowa w ust. 3 pkt 4 powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany.
5. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
 - 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
 - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
 - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
 - 4) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
6. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w zakresie zmiany terminu wykonania:

- a) wystąpienia niezinwentaryzowanych urządzeń i związanych z tym kolizji (o ilość dni niezbędną do usunięcia kolizji),
- b) z powodu nieprzewidzianego braku płynności finansowej u Zamawiającego (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),
- c) wystąpienie siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych (o ilość dni wystąpienia wskazanego zdarzenia oraz czasu koniecznego do usunięcia skutków tego zdarzenia),
- d) ujawnienia się wad/braków/błędów w dokumentacji projektowej skutkujących brakiem możliwości dochowania pierwotnego terminu realizacji umowy (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
- e) wystąpienia warunków pogodowych mających wpływ na możliwość prowadzenia robót budowlanych, w szczególności takich jak: długotrwałe intensywne opady trwające powyżej 5 dni, powódź (czas niezbędny na ustąpienie wody z zalanego terenu i możliwość kontynuacji lub rozpoczęcia robót), które zgodnie z SST uniemożliwiają prowadzenie robót (o ilość dni występowania tych warunków),
- f) wystąpienia robót dodatkowych (o ilość dni niezbędnych do wykonania robót dodatkowych),
- g) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania, (jak na przykład: opracowania projektowe, decyzja pozwolenia na budowę/zgłoszenia w zakresie koniecznych zmian) (o ilość dni niezbędnych do opracowania materiałów projektowych lub niezbędnych dokumentów oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany dokumentów),
- h) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
- i) wstrzymania robót spowodowanych wykryciem na przykład przedmiotów niebezpiecznych, itp. (o ilość dni wstrzymania robót),
- j) konieczności zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności:
 - odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu itp.),
 - odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
 - niewypałów i niewybuchów, zagrożenia tąpnięciami, wybuchem,
 - wykopalisk archeologicznych itp. innych, nieprzewidywanych okoliczności, (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),

- k) wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej (o ilość dni wstrzymania robót),
 - l) inne niezależne od Wykonawcy zdarzenia, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),
 - m) konieczności zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego niewynikającym z winy Wykonawcy,
 - konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - przestojów lub opóźnień zależnych od Zamawiającego,(o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty),
- 2) w zakresie płatności i innych (w tym również terminu):
- a) aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b) zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia,
 - c) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - d) wystąpienia robót dodatkowych,
 - e) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej,
 - f) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy,
 - g) Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego zamówienia, ze zmniejszeniem wynagrodzenia, gdy w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe będzie wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową,
 - h) Zamawiający dopuszcza również, za zgodą projektanta, zmianę sposobu wykonania poszczególnych robót przy zachowaniu parametrów oraz możliwość zastosowania materiałów zamiennych, innych technologii lub rozwiązań, gdy zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego, nie spowoduje wzrostu kosztów inwestycji lub wpłynie na przyspieszenie terminu zakończenia robót,
 - i) Zamawiający dopuszcza zmianę istotnych postanowień niniejszej umowy w zakresie terminów wystawiania faktur częściowych w przypadku zmiany harmonogramu realizacji robót,
 - j) Zmiana formy zabezpieczenia na wniosek Wykonawcy, zgodnie z Prawem zamówień publicznych, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jej wartości,
 - k) zmiany wysokości kwot płatnych w danym roku realizacji Przedmiotu umowy.
- 3) w zakresie innych zmian - zmiana zakresu robót powierzonego podwykonawcom oraz podwykonawców.

9. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
10. Stosownie do treści art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający, na zasadach określonych w ust. 11-16 poniżej, przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
11. Sposób ustalania zmiany wynagrodzenia – miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia jest kwartalny wskaźnik zmian cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
12. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o połowę wskaźnika wskazanego w ust. 11 liczonego kumulatywnie w okresie obowiązywania umowy do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację (a w przypadku kolejnej waloryzacji w okresie od dokonania waloryzacji do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację), będzie następowała nie częściej niż raz na 6 miesięcy licząc od miesiąca, w którym zawarto Umowę – pierwsza waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, iż waloryzacji podlega jedynie wynagrodzenie należne za zakres zamówienia wykonany po upływie 6 miesięcy. Każda ze Stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik, o którym nowa w ust. 11 liczony kumulatywnie w okresie obowiązywania umowy do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację (a w przypadku kolejnej waloryzacji w okresie od dokonania waloryzacji do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację) wzrośnie/spadnie o poziom 10%.
13. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia nie może przekroczyć kumulatywnie 15% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §10 ust. 1 umowy.
14. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.
15. W przypadku zaistnienia sytuacji uprawniającej do waloryzacji wynagrodzenia Strona umowy występująca o zmianę wynagrodzenia winna złożyć drugiej stronie umowy wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia zawierający szczegółowe kalkulacje obrazujące, czy i w jakim stopniu zmiana przyjętego wskaźnika wpłynęła na koszty wykonania umowy. Wniosek musi zawierać dowody potwierdzające jednoznacznie, że zmiana cen materiałów lub kosztów na poziomie co najmniej wskaźnika, o którym nowa w ust. 11 liczonego kumulatywnie w okresie obowiązywania umowy do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację (a w przypadku kolejnej waloryzacji w okresie od dokonania waloryzacji do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację) w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania przedmiotu umowy.
16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku, strona umowy, która wniosek otrzymała przekaze drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże

kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

17. Stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający, na zasadach określonych w ust. 18-23 poniżej, przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427)- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
18. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 17 pkt 1 niniejszego paragrafu każda ze stron jest uprawniona złożyć drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, a także dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
19. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 17 pkt 2 niniejszego paragrafu każda ze stron jest uprawniona złożyć drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą wysokości płacy minimalnej albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających ze zmiany wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej albo wysokości minimalnej stawki godzinowej.
20. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 17 pkt 3 niniejszego paragrafu każda ze stron jest uprawniona złożyć drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania

ubezpieceniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 17 pkt 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 17 pkt 3 niniejszego paragrafu.

21. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 17 pkt 4 niniejszego paragrafu każda ze stron jest uprawniona złożyć drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 17 pkt 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 17 pkt 4 niniejszego paragrafu.
22. W przypadku zmiany umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 17 każda ze stron może wystąpić z pisemnym wnioskiem, o którym mowa w ust. 18-21 w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących zmian.
23. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 17 obejmować będzie wyłącznie płatności za realizację usługi, której w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.
24. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu art. 454 ustawy z dn. 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony.
 - 3) zmiana obciążeń publiczno – prawnych np. podatków itp.
25. Wystąpienie konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy musi zostać udokumentowane w protokole konieczności robót dodatkowych sporządzonym i podpisanym przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika robót budowlanych, zatwierdzonym przez Zamawiającego, przy zastosowaniu tych samych narzutów i stawek co w kosztorysie Wykonawcy załączonym do umowy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu.

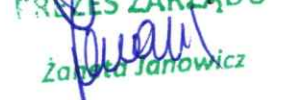
26. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania na etapie realizacji umowy robót dodatkowych nieobjętych umową lub robót zamiennych, Wykonawca poinformuje niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od momentu stwierdzenia takiej konieczności.
27. Sporządzony protokół konieczności w odniesieniu do robót dodatkowych oraz zaniechanych będzie stanowił podstawę do zawarcia aneksu do umowy.
28. Ustalenie wartości robót zaniechanych nastąpi zgodnie z procedurą wskazaną w ust. 25.
29. Zmiana umowy skutkująca zmianą terminu zakończenia robót będzie ważna pod warunkiem przedłużenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy bądź wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę. Powyższy warunek ziści się również w przypadku skorzystania przez zamawiającego z uprawnień wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia.
30. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych. Podstawą wykonania robót zamiennych będzie protokół konieczności robót zamiennych sporządzony i podpisany przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (w przypadku jego ustanowienia)/Zamawiającego i Kierownika robót budowlanych zatwierdzony przez Zamawiającego wraz z wyliczeniem wartości robót zamiennych na podstawie sporządzonego kosztorysu lub kalkulacji robót przy zastosowaniu tych samych narzutów i stawek co w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu. Powyższa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

§18

Postanowienia końcowe

1. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy Kodeks cywilny i Prawo budowlane.
3. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporów powstałych między nimi a wynikających lub pozostających w pośrednim lub bezpośrednim związku z umową na drodze bezpośrednich negocjacji.
4. Rozstrzygnięcie sporów nie załatwionych polubownie strony umowy zgodnie poddają Sądowi Powszechnemu właściwemu wg siedziby Zamawiającego.
5. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:


Janina Janowicz
CENTRUM PARK
CHOJNICE Spółka z o.o.
ul. Huberta Wagnera 1, 89-604 Chojnice
NIP 555-18-82-263, Regon 771523212

WYKONAWCA:


BUDOWNICTWO-SERVIS
Robert Głiszczyński
Właściciel

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

Chojnice, dnia r.

KARTA GWARANCYJNA

na wykonanie zadania pn.:

„Budowa krytego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną na terenie Centrum Park w Chojnicach w formule zaprojektuj i wybuduj”

- I. Zarejestrowana nazwa i adres Wykonawcy (Gwaranta):
TELMAX E.R. Gliszczyńscy spółka jawna
Aleja Wojska Polskiego 32E
77-300 Człuchów
- II. Termin realizacji przedmiotu umowy (dzień, miesiąc, rok) : roku
- III. Data podpisania protokołu odbioru końcowego (dzień, miesiąc, rok) : roku
- IV. Ogólne warunki gwarancji:
1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami określonymi w umowie, dokumentacji projektowej oraz z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej i przepisami techniczno-budowlanymi.
 2. Ilekroć w niniejszej karcie gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556¹ § 1 k.c. oraz wadę prawną, o której mowa w art. 556³ k.c. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady Przedmiotu umowy zmniejszające w szczególności jego wartość użytkową, techniczną i estetyczną.
 3. Zgodnie z zapisami umowy nr 1/07/2025/L z dnia 18 lipca 2025 r. Wykonawca (Gwarant) udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane w ramach realizacji przedmiotu umowy na okres: 72 miesiące.
 4. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego.
 5. Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że wszelkie wady i usterki, które wystąpią w okresie obowiązywania gwarancji, Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się usunąć na własny koszt, w terminie najpóźniej 7 (siedmiu) dni od daty ich zgłoszenia. W przypadku, gdy ze względu na rodzaj wady, konieczność zamówienia materiałów, wymagań technologicznych lub zależności usuwania wad od czynników pogodowych – niezbędny jest termin dłuższy, wówczas strony ustalą ten termin w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli wada lub usterka uniemożliwia lub ogranicza możliwość korzystania z Przedmiotu umowy, wówczas Wykonawca (Gwarant) zobowiązany jest niezwłocznie usunąć usterkę.
 6. Zgłoszenie usterek i wad w okresie gwarancji będzie odbywało się za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail:, potwierdzone w formie pisemnej. Za dzień zgłoszenia usterki lub wady, strony uznają dzień nadania wiadomości e-mailowej.
 7. Każdorazowe usunięcie wad i usterek winno być stwierdzone protokołem.
 8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę (Gwaranta) zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu (Inwestorowi) przysługiwac

będzie prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy (Gwaranta), jak również do naliczenia kary umownej z tytułu zwłoki w usuwaniu usterek i wad, o której mowa w § 13 ust. 2 pkt 5 umowy nr 1/07/2025/L z dnia 18 lipca 2025 r.

9. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca (Gwarant) dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.
10. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający (Inwestor) wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
11. Zamawiający (Inwestor) może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego (Inwestora) wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 3, licząc od dnia ujawnienia wady.
12. Wykonawca (Gwarant) zobowiązany jest do uczestniczenia w komisyjnych przeglądach gwarancyjnych Przedmiotu umowy. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający (Inwestor), zawiadamiając o nim Wykonawcę (Gwaranta) na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony zostanie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy (Gwaranta), Inwestor niezwłocznie prześle Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego.
13. Wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków gwarancyjnych pokrywa w całości Wykonawca (Gwarant).