

## UMOWA Nr ..... /2025 – PROJEKT

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Zamościu pomiędzy

**Miastem Zamość, mającym siedzibę w Zamościu, Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość,**  
posiadającym NIP: 922-269-74-72, REGON: 950368747  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....  
.....  
posiadającym NIP: ..... , REGON: .....  
reprezentowaną/ym przez:

.....  
zwaną/ym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”  
wspólnie zwanych w dalszej części umowy „**Stronami**”  
o następującej treści:

### § 1

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) pod nazwą: „**Przebudowa ogrodzenia od strony parku miejskiego oraz części od strony północnej Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Zamościu - zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych**” (znak sprawy: RIM.272.38.2025.MSZ), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie w formule „**zaprojektuj i wybuduj**”, obejmujące zaprojektowanie a następnie wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie **ogrodzenia od strony parku miejskiego oraz części od strony północnej Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Zamościu** (dalej: „Inwestycja”).
2. Inwestycja realizowana będzie w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja i rozbudowa obiektów OSIR w Zamościu”.
3. Przedmiot umowy należy wykonać na podstawie założeń przyjętych w Programie funkcjonalno-użytkowym „**Przebudowa ogrodzenia od strony parku miejskiego oraz części od strony północnej Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Zamościu – zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, w formule „zaprojektuj i wybuduj**”, opracowanie wrzesień 2025 r. (dalej „Program funkcjonalno-użytkowy” lub „PFU”), który stanowi **Załącznik nr 3 do umowy**.
4. Zakres zamówienia obejmuje:
  - 1) Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej,

- 2) Wykonanie robót budowlanych,
  - 3) Oddanie Zamawiającemu do użytkowania wykonanej inwestycji.
5. W zakresie dotyczącym opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
- 1) Pozyskanie:
    - a) mapy do celów projektowych,
    - b) wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość,
    - c) wypisu z rejestru gruntów,
    - d) wszystkich niezbędnych zezwoleń, decyzji, ekspertyz, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracji i innych właściwych instytucji i osób – niezbędnych do zaprojektowania, złożenia wniosku pozwolenia na budowę lub innego równoważnego dokumentu wynikającego z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz uzyskania pozwolenia na budowę lub innego dokumentu wynikającego z ustawy Prawo budowlane, wybudowania i przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia.
  - 2) Opracowanie:
    - a) projektu budowlanego, zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane,
    - b) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - c) dokumentacji w zakresie wycinki i nasadzeń zieleni (w przypadku gdy projektowana inwestycja będzie wymagała wycinki drzew lub krzewów, Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania inwentaryzacji drzew i/lub krzewów przeznaczonych do wycinki oraz opracowania planu nasadzeń zieleni zastępczej (kompensacyjnej),
    - d) przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego,
    - e) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane,
  - 3) Szczegółowe rozwiązania projektowe uzgodnione zostaną z Zamawiającym w oparciu o ustalenia terenowe.
  - 4) Do obowiązków Wykonawcy należy uzgodnienie zaproponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym, WUOZ w Lublinie Delegatura w Zamościu oraz Użytkownikiem obiektu tj. Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Zamościu.
  - 5) Opracowaną dokumentację, należy przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej/papierowej i elektronicznej, tj.:
    - a) w formie pisemnej/papierowej w 4 egzemplarzach, z wyjątkiem przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego, które należy przekazać w 1 egzemplarzu,
    - b) w formie elektronicznej z zapisem na płycie CD lub DVD lub pamięci przenośnej pendrive w formacie ogólnodostępnym: .pdf, .doc, .dwg.Zamawiający zwraca uwagę i wymaga, aby wersja elektroniczna przekazanej dokumentacji projektowej była dokładnym odwzorowaniem dokumentacji w wersji papierowej (podpisy projektantów i projektantów sprawdzających, uzgodnienia, opinie, itp.). Dane osobowe na załączonych dokumentach, należy bezwzględnie zanonimizować.
  - 6) Złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub innego równoważnego dokumentu i uzyskania pozwolenia na budowę lub innego równoważnego, wynikającego z ustawy Prawo budowlane.

- a) Wykonawca złoży do organu administracji architektoniczno-budowlanej kompletny wniosek o pozwolenie na budowę lub inny równoważny dokument, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
  - b) Wykonawca przekaze do Wydziału Rozwoju i Inwestycji Miejskich potwierdzony wniosek o pozwolenie na budowę lub inny równoważny dokument, wraz z załącznikami złożony do organu administracji architektoniczno-budowlanej:
    - w przypadku wykazania braków przez organ prowadzący postępowanie, Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień w terminie wskazanym przez ten organ,
    - w przypadku niezrealizowania obowiązku wskazanego w tiret pierwsze powyżej, Zamawiający uzna to za wykonanie umowy z nienależytą starannością i będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy karą umowną przewidzianą w umowie,
    - złożony wniosek do organu administracji architektoniczno-budowlanej powinien zawierać zapis „w przypadku wykazania braków należy informować wnioskodawcę, który jest zobowiązany do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień zadania do momentu uzyskania decyzji administracyjnej”.
6. Wytyczne i wymagania w zakresie opracowania dokumentacji
- 1) Działka nr 4/11; arkusz 43, jednostka 066401\_1 Miasto Zamość, Obręb 0001 Miasto Zamość, stanowią własność Miasta Zamość. Granicę działki wskazano kolorem różowym w **Załączniku nr 4 do umowy**,
  - 2) Dokumentację należy opracować zgodnie z:
    - a) wytycznymi konserwatorskimi wydanymi przez WUOZ w Lublinie Delegatura w Zamościu znak: IN.III.5183.170.1.2025.LK.1 z dnia 01.08.2025 r., które stanowią **Załącznik nr 5 do umowy**,
    - b) wytycznymi zawartymi w PFU, który stanowi **Załącznik nr 3 do umowy**,
    - c) obowiązującymi przepisami prawa, w tym obowiązującymi aktualnie przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
- Uwagi:
- Opracowana dokumentacja na przebudowę ogrodzenia powinna nawiązywać do wykonanego ogrodzenia Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu tak by tworzyć spójną całość (konstrukcja, użyte materiały itp.). Nowe ogrodzenie planuje się jako konstrukcja podtrzymująca do posadzonej zieleni tj. pnącza zielone całoroczne. W latach następnych planowane jest zadanie inwestycyjne dot. budowy infrastruktury do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Zamościu.
- Zamawiający informuje, że prowadzone roboty budowlane będą się odbywać przy czynnych obiektach sportowych (stadion) i nie mogą zakłócać odbywających się zawodów sportowych lub meczy piłkarskich.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu dokumentacji projektowej do zachowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający wymaga od Wykonawcy opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez podawania ich nazw handlowych. Zgodnie z art. 99 – 103 ustawy Prawo zamówień publicznych, przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który

charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.

Wykonawca może wskazać znak towarowy, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego Wykonawcę wyłącznie w przypadku, o którym mowa w art. 99 ust. 5 przywołanej ustawy, tj. w sytuacji, gdy przedmiotu zamówienia nie można opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest wówczas wskazać w dokumentacji minimalne parametry albo wymagania techniczne, które mają być zapewnione przez ten wyrób lub urządzenie w celu oceny równoważności. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do podania Zamawiającemu co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń,

- 4) Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia zapewnić dostępność dla wszystkich użytkowników, ze szczególnym uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 5) Zamawiający zastrzega sobie 7 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 powyżej, na przesłanie uwag Wykonawcy – przed złożeniem dokumentacji do organu architektoniczno-budowlanego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę lub innego równoważnego dokumentu wynikającego z ustawy Prawo budowlane. Wykonawca dokona poprawek w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego. W przypadku nieuwzględnienia lub częściowego uwzględnienia uwag przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich ponownego wniesienia i dalszych uzgodnień z Wykonawcą w tym zakresie,
- 6) Koszty wszelkich materiałów, uzgodnień, ekspertyz, opinii, decyzji oraz ewentualnych odkrywek niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej i kosztorysowej, pokrywa Wykonawca.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania wniosków i materiałów, a także do czynnego włączania się w uzyskiwanie decyzji administracyjnych oraz do natychmiastowego uzupełniania wniosków, operatów itp. – na każde wezwanie organów udzielających pozwoleń/decyzji administracyjnych i Zamawiającego, w celu uzyskania pozwoleń/decyzji administracyjnych pozwolenia na realizację wyłącznie.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w założeniach, normach i przepisach techniczno-budowlanych oraz za rozwiązania ekonomicznie nieuzasadnione.
9. W zakresie dotyczącym wykonania robót budowlanych, przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
  - 1) Wykonanie robót budowlanych zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę lub innym równoważnym dokumentem wynikającym z ustawy Prawo budowlane, w oparciu o projekty budowlane i wykonawcze przedstawione przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, po wytyczeniu przez uprawnionego geodetę oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i uzgodnieniami z Zamawiającym,

- 2) złożenie do organu nadzoru budowlanego kompletnego wniosku zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych, z upoważnienia Zamawiającego
- 3) Prowadzenie dziennika budowy i wykonywanie obmiarów ilości zrealizowanych robót,
- 4) Współdziałanie z Inspektorem nadzoru,
- 5) Wykonanie wszelkich robót przygotowawczych i zabezpieczających niezbędnych do bezpiecznej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 6) Zagospodarowanie terenu budowy i utrzymania zaplecza budowy, prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp oraz p.poż.,
- 7) Naprawę zinventaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych podczas wykonywania robót,
- 8) Przywrócenie terenu prowadzonych robót do stanu pierwotnego, łącznie z wykonaniem prac porządkowych, w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia i po ich zakończeniu,
- 9) Złożenie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu budowy bądź wniosku o pozwolenie na użytkowanie- w razie potrzeby
- 10) Udzielenie gwarancji na całość przedmiotu zamówienia,
- 11) Usunięcie na swój koszt wad lub usterek robót będących przedmiotem niniejszej umowy w okresie gwarancji i rękojmi,
- 12) Zapewnienie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania inwestycji realizowanej na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy, tj. wykonywania czynności projektanta określonych w ustawie Prawo budowlane, w szczególności do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 oraz wykonywania czynności, o których mowa w art. 36a ust. 6, art. 36b ust. 1 i 2; z zastrzeżeniem § 18 ust. 3 pkt 11 umowy.
- 13) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej (3 egz.), o której mowa w ustawie Prawo budowlane, w formie zbroszowanego operatu kolaudacyjnego zawierającego min. deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości na wbudowane materiały i urządzenia, niezbędne uzgodnienia/decyzje oraz kopie rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami potwierdzonymi przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru, ich kwalifikacją przez projektanta projektu budowlanego oraz ewentualnym opisem, wraz z kosztorysem powykonawczym wykonanych robót oraz geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą ( 3 egz.).
- 14) Złożenie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu budowy bądź wniosku o pozwolenie na użytkowanie - w razie potrzeby.
- 15) Pokrycie kosztów związanych z:
  - a) urządzeniem i utrzymaniem terenu budowy,
  - b) zapewnieniem obsługi geodezyjnej na czas robót oraz pomiar geodezyjny powykonawczy wykonanych elementów,
  - c) wykonaniem i zabezpieczeniem osnowy geodezyjnej przed zniszczeniem i jej naprawy w przypadku uszkodzenia,
  - d) usunięciem ewentualnych niewypałów, niewybuchów i amunicji odkrytych w trakcie robót,
  - e) dokonaniem odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - f) ewentualnymi wyłączeniami i włączeniami energii elektrycznej,

- g) obsługą właścicieli poszczególnych sieci oraz nadzoru właścicielskiego i innych nadzorów wynikających z uzgodnień realizacyjnych,
  - h) wykonaniem pomiarów i badań, także tych dodatkowych wymaganych przez właścicieli sieci,
  - i) naprawą zniszczeń i uszkodzeń powstałych na skutek prowadzonych robót, koszt demontażu, naprawy, montażu ogrodzeń posesji oraz naprawy innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu oraz usunięcia ewentualnych szkód wyrządzonych, także na działkach osób trzecich,
  - j) odtworzeniem dróg i terenów zielonych,
  - k) uporządkowaniem terenu budowy i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,
  - l) wywozem odpadów, śmieci i niebezpiecznych odpadów z terenu budowy na wysypisko z poniesieniem opłat za ich składowanie i utylizację.
- 16) Wykonanie wszelkich innych prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
10. W zakresie dotyczącym oddania do użytkowania inwestycji, przedmiot zamówienia obejmuje przekazanie Zamawiającemu:
- 1) Wykonanych robót budowlanych polegających na przebudowie ogrodzenia od strony parku miejskiego oraz części od strony północnej Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Królowej Jadwigi 8 w Zamościu,
  - 2) Opracowanej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 9 pkt 13 powyżej,
  - 3) Dokumentów niezbędnych do złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót.
11. W ramach zamówienia Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykonania wszelkich robót budowlanych i czynności opisanych w PFU, który stanowi Załącznik nr 3 do umowy, który stanowi jej integralną część oraz w Polskich Normach, krajowych ocenach technicznych, przepisach techniczno-budowlanych.
12. Przedmiot zamówienia należy wykonać na zasadach i warunkach opisanych w PFU, specyfikacji warunków zamówienia, niniejszej umowie, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, Polskimi Normami, krajowymi ocenami technicznymi, na warunkach wskazanych w ofercie złożonej przez Wykonawcę, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
13. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty, zgodnie z następującą kolejnością:
- 1) Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym,
  - 2) Specyfikacja warunków zamówienia (zwana dalej „specyfikacją warunków zamówienia” lub „SWZ”),
  - 3) Program funkcjonalno-użytkowy.
14. Zamawiający informuje, że dokumenty wymienione w ust. 13 oraz umowa i SWZ, wzajemnie się uzupełniają. W przypadku ujawnienia rozbieżności, nieuwzględnienia, czy pominięcia w umowie, czy SWZ jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z dokumentacji projektowej wymienionej w ust. 13 lub odwrotnie, pierwszeństwo będzie nadawać się znaczeniu stwierdzenia istnienia obowiązku, pomijać się będzie zaś znaczenie zmierzające do zwolnienia Wykonawcy z realizacji obowiązku.

1. Na przedmiot umowy składają się: wszystkie roboty budowlane i czynności zawarte w Programie funkcjonalno-użytkowym, opracowanej dokumentacji projektowej, Polskich Normach, krajowych ocenach technicznych, przepisach techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, zakres przedmiotu zamówienia opisany w § 1 niniejszej umowy, postanowienia niniejszej umowy, postanowienia SWZ oraz wszystkie prace i czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Występujące w Programie funkcjonalno-użytkowym oraz opracowanej dokumentacji projektowej nazwy producentów, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególne procesy, w odniesieniu do wymaganych materiałów, urządzeń, sprzętu czy towarów – Zamawiający zaleca, aby traktować takie wskazania, jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych, funkcjonalnych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w Programie funkcjonalno-użytkowym. Zmiany te mają być korzystne dla Zamawiającego, np. obniżą koszty eksploatacji i konserwacji, poprawią parametry techniczne, będą stanowić aktualizację rozwiązań ze względu na postęp technologiczny oraz zmiany obowiązujących przepisów. Zastosowane materiały i urządzenia równoważne muszą odpowiadać cechom technicznym i jakościowym materiałów i urządzeń wskazanych w Programie funkcjonalno-użytkowym, oraz posiadać stosowne dopuszczenia, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane w PFU i dokumentacji technicznej, zobowiązany jest wykazać, że zastosowane materiały i urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego – art. 101 ust. 5 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych. Podane w Programie funkcjonalno-użytkowym nazwy, typy urządzeń i wyposażenia nie są ostatecznie obowiązujące pod warunkiem, że Wykonawca zaproponuje, a inspektor nadzoru i projektant zatwierdzi materiały nie gorsze niż przewiduje standard wyznaczony w tym programie.

### § 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dobór materiałów i urządzeń.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych (tzn. zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę na jego koszt), w pierwszym gatunku oraz do przedkładania na każde żądanie inspektora nadzoru i Zamawiającego, wymagane dla nich prawem świadectwa, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.), wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia.
4. Na wszystkie materiały i urządzenia, użyte do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest posiadać wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, zezwolenia, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, oznaczenia bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
5. Materiały i urządzenia przed wbudowaniem winny być zatwierdzone przez inspektora nadzoru.
6. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, zobowiązany

jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń lub każdej ich części (partii) wszelkie wymagane dokumenty o których mowa w ust. 4, na każdym etapie robót, z zastrzeżeniem ust. 5.

7. Wykonawca ma obowiązek, po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru, wykonywania badań, prób i pomiarów, rozruchu pozwalających na stwierdzenie jakości wbudowanych materiałów, urządzeń i zgodności robót z Programem funkcjonalno-użytkowym i obowiązującymi normami oraz dostarczania ich wyników inspektorowi nadzoru do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego inwestycji.
8. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru zażądają badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie je przeprowadzić. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru uzna ww. badania za niewiarygodne może zlecić dodatkowe badania na koszt:
  - 1) Własny, jeżeli wyniki badań kontrolnych potwierdzą pozytywne wyniki badań przedłożonych przez Wykonawcę,
  - 2) Wykonawcy, jeżeli otrzymane wyniki będą rozbieżne w sposób negatywny z wynikami przedłożonymi przez Wykonawcę.
9. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów i urządzeń Wykonawcy na terenie budowy.
10. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
11. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
12. Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wykonania robót w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady przedmiotu umowy spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę na jego koszt.
13. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z przedmiotem zamówienia i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji prac objętych przedmiotem umowy.

## § 4

### 1. Obowiązki Wykonawcy.

- 1) Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem, postanowieniami niniejszej umowy, postanowieniami SWZ, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami BHP i ppoż, obowiązującymi przepisami i normami, technologiami producentów materiałów, urządzeń i wyposażenia zastosowanych przy realizacji zamówienia, a także zgodnie z zasadami i warunkami opisanymi w PFU oraz zgodnie z zaleceniami Zamawiającego i inspektora nadzoru,
  - b) przejęcia terenu budowy od Zamawiającego, potwierdzonego protokołem przekazania terenu budowy. Od dnia protokolarnego przejęcia budowy, aż do chwili odbioru robót,



Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie,

- c) zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy przed wejściem osób niezwiązanych z prowadzonymi robotami i prawidłowe jego oznakowanie. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć teren budowy, dostarczyć i zainstalować oraz utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające /ogrodzenia, poręcze, ewentualne oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze/, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót,
- d) zapewnienia dojazdu i dojścia do nieruchomości i posesji w obrębie terenu budowy. W trakcie prowadzonych robót, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności oraz do zabezpieczenia terenu budowy w taki sposób, aby nie ograniczać ruchu pieszych oraz, aby teren budowy nie stanowił zagrożenia dla ruchu,
- e) przestrzegania przepisów ochrony ppoż. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat prowadzonych robót albo przez personel Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców,
- f) posiadania w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumentów potwierdzających pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, itp.). Zabrania się stosowania materiałów i urządzeń nieodpowiadających wymaganiom obowiązujących norm, krajowym ocenom technicznym oraz o innych parametrach niż określone w Programie funkcjonalno-użytkowym,
- g) użycia materiałów i urządzeń gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów i urządzeń przyjętych w Programie funkcjonalno-użytkowym i opracowanej dokumentacji projektowej,
- h) przedłożenia przed rozpoczęciem robót deklaracji zgodności, deklaracji właściwości użytkowych, atestów, certyfikatów, świadectw na materiały i urządzenia przewidziane do wbudowania i uzyskania akceptacji na ich wbudowanie przez inspektora nadzoru,
- i) upewnienia się, przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych, czy na terenie inwestycji nie występują urządzenia podziemne (kable, rurociągi itp.) mogące ulec uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót,
- j) zabezpieczenia składowanych tymczasowo na terenie budowy materiałów i urządzeń – do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz udostępnienia do kontroli przez inspektora nadzoru, materiałów i urządzeń składowanych tymczasowo na terenie budowy,
- k) przetransportowania na miejsce składowania bądź zagospodarowania i przedstawienia na wezwanie Zamawiającego stosownych dokumentów potwierdzających właściwe składowanie lub utylizację odpadów powstałych w wyniku realizacji robót; zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz. U. 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
- l) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- m) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą i niezbędnych wymaganych dokumentów,

- n) w okresie i na terenie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie wynikiłe szkody,
  - o) uporządkowania terenu budowy (po zakończeniu robót), łącznie z wykonaniem prac porządkowych, w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia i po ich zakończeniu i przekazania terenu budowy Zamawiającemu, w terminie ustalonym na odbiór robót,
  - p) w przypadku gdy Wykonawca będzie korzystał z mediów za pośrednictwem instalacji zalicznikowej lub sieci Użytkownika terenu przewidzianego pod wykonanie zamówienia, zobowiązany jest do:
    - opomiarowania punktów poboru własnym kosztem i staraniem,
    - rozliczenia finansowego z Użytkownikiem i załączenia stosownego dokumentu do kompletu dokumentów odbiorowych,
- 2) Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe, tj.:
- a) informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru na bieżąco o problemach i sytuacjach, które mogą wpłynąć na wykonanie umownych zobowiązań, w tym udzielanie pisemnych informacji o przebiegu oraz zaawansowaniu wykonania przedmiotu umowy,
  - b) informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania – tok postępowania w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych, został szczegółowo opisany w § 23 ust. 1 niniejszej umowy,
  - c) informowanie inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty w zakresie niezbędnym do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt,
  - d) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiejkolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego lub wymiany na nowe. Wykonawca odpowiada za zawinione przez siebie uszkodzenia elementów uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, w zakresie realizowanych robót oraz ponosi koszty jego naprawy, w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 15 ust. 1 niniejszej umowy,
  - e) demontażu, montażu, napraw lub przebudów ogrodzeń nieruchomości osób trzecich, o ile demontaż, montaż, naprawa lub przebudowa będą niezbędne do realizacji przedmiotu umowy,
  - f) demontażu i montażu obiektów i istniejących elementów zagospodarowania terenu,
- 3) Do obowiązków Wykonawcy, należy również udział w przeglądach gwarancyjnych, organizowanych przez Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi,
- 4) Na Wykonawcy spoczywają bezpośrednio wszystkie obowiązki przewidziane w niniejszej umowie, SWZ, obowiązujących przepisach oraz obowiązujących przepisach dotyczących podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących zadania objęte przedmiotem umowy,

- 5) Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych tj. o:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
  - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - c) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy oraz o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - d) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
  - e) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy,
  - f) zawieszeniu działalności gospodarczej Wykonawcy,
- 6) W okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań, itp.) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
- 7) Wykonawca zobowiązany jest opracować i złożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy:
  - a) kosztorys ofertowy zawierający pełny zakres robót będących przedmiotem umowy, na podstawie którego określił cenę oferty podaną w formularzu ofertowym. Kosztorys ofertowy powinien przedstawiać sposób wyliczenia ceny oferty (sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp – koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupów % od M; z – w % od R, S, Kp). Kosztorys, należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458). Kosztorys ofertowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w wersji papierowej w jednym egzemplarzu. Kosztorys ofertowy po dostarczeniu Zamawiającemu, stanowić będzie integralną część niniejszej umowy – Załącznik nr 2 do umowy. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany jako podstawa do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
    - odstąpienia od umowy,
    - zaniechania wykonania części przedmiotu umowy,
    - zlecenia i rozliczania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza określenie przedmiotu niniejszej umowy w sytuacji, gdy umowa będzie wymagała zmiany na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Prawo zamówień publicznych,
    - konieczności wykonania robót zamiennych,
  - b) kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz aktualne zaświadczenia wydane przez właściwe izby samorządu zawodowego ustanowionych przez Wykonawcę projektanta i kierownika budowy,

## 2. Obowiązki Zamawiającego

### 1) Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

- a) dokonania czynności wymaganych przez właściwe przepisy, związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, ustawie Kodeks cywilny i ustawie Prawo budowlane,
- b) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy, za protokołem, terenu budowy wraz z dziennikiem budowy, opracowaną dokumentacją projektową i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi,
- c) współdziałania z Wykonawcą przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia,
- d) zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- e) dokonania komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- f) realizowania faktury Wykonawcy za wykonane i odebrane prace, w terminie i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.

## § 5

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części zamówienia podwykonawcom, pod warunkiem:
  - 1) Posiadania przez nich kwalifikacji do ich wykonania,
  - 2) Uwzględnienia postanowień dotyczących podwykonawstwa, zawartych w niniejszej umowie.
2. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników.
3. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego na zlecone do podwykonania części robót i jest obowiązany do koordynacji robót realizowanych przez podwykonawców lub/i dalszych podwykonawców.
4. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami w zakresie określonym w złożonej ofercie.
5. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, Wykonawca wykona wszystkie prace, o których mowa w § 1 oraz § 2 ust. 1 umowy, we własnym zakresie przy użyciu własnych materiałów i sprzętu **bez udziału podwykonawców/przy udziale podwykonawców**<sup>1</sup>
6. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych będących przedmiotem umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym czasie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić lub usunąć.

7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. W celu realizacji ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na nowego podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem, Wykonawca przedstawia dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
9. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez nowego podwykonawcę, o którym mowa w ust. 8, warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający będzie żądał, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zamówienia w ramach niniejszej umowy podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
11. Wykonanie robót 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.

## § 6

1. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia na roboty budowlane.
2. 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.
3. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) Niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - 2) Gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 3) Zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni 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 kopię zawartej umowy

- o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 14 dni 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 14 dni 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 50.000,00 zł.
  9. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  10. Przepisy ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

## § 7

Zamawiający ustala termin wykonania przedmiotu umowy (opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych) **do 75 dni kalendarzowych licząc od dnia zawarcia umowy na wykonanie zamówienia, nie później niż do dnia 19 grudnia 2025 r.**

Termin wykonania przedmiotu umowy wynika z faktu, że zamówienie będzie rozliczane ramach środków finansowych Budżetu Miasta Zamość zaplanowanych na 2025 rok.

## § 8

Prace objęte umową zostaną wykonane zgodnie z § 1 oraz § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 9

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania gruntem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

## § 10

Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

## § 11

1. Do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca ustanawia:
  - 1) Projektanta w osobie ....., z uprawnieniami budowlanymi projektowania w specjalności architektonicznej,

- 2) Kierownika budowy w osobie ....., z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, z zastrzeżeniem § 18 ust. 3 pkt 13.
2. Zamawiający ustanawia Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy. Nadzór inwestorski sprawować będzie inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Zakres działania projektanta, kierownika budowy oraz inspektora nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

## § 12

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy lub Podwykonawców znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy (OC) na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż 100.000,00 zł.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać co najmniej od dnia przekazania terenu budowy do zakończenia terminu realizacji umowy (do okresu obowiązywania ubezpieczenia, Wykonawca powinien dodatkowo uwzględnić okres niezbędny do odbioru inwestycji oraz uzyskania i uprawomocnienia pozwolenia na użytkowanie). Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 18 ust. 3 pkt 10 niniejszej umowy.

## § 14

1. Zamawiający zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymaga, aby w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca lub podwykonawca zatrudnił na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności w zakresie wykonywania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. 2025 r., poz. 277 z późn. zm.), z wyjątkiem przypadków określonych w obowiązujących przepisach prawa.
2. Wykonawca oraz podwykonawca zobowiązują się w trakcie realizacji umowy utrzymać stan zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, przez czas niezbędny do wykonywania przez nich tych czynności.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny,
  - 2) Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu,
  - 3) Przeprowadzania kontroli na terenie budowy.

4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, w celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu minimum jeden z poniższych dokumentów:
  - 1) Oświadczenie zatrudnionego pracownika,
  - 2) Oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) Inne dokumenty świadczące o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę zawierające 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. Wszelkie inne dane personalne zawarte w ww. dokumentach i oświadczeniach powinny zostać zanonimizowane.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do naprawienia wadliwej sytuacji w wyznaczonym terminie, a w przypadku jego beczynności, nałoży na niego karę umowną zgodnie z postanowieniami umownymi.
6. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i dokumentów w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 – Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej zgodnie z postanowieniami umownymi.
7. 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

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy ustalone wynagrodzenie w formie ryczałtu, łączne w wysokości: netto ..... zł (słownie: .....), plus należny ustawowy podatek od towarów i usług VAT ....% o wartości ..... zł (słownie: .....), łączne wynagrodzenie **brutto** ..... zł (**słownie:** .....), ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, która stanowi Załącznik Nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem, że za prace niewykonane wynagrodzenie dla Wykonawcy nie przysługuje.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania zamówienia i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją umowy wynikające z postanowień niniejszej umowy, programu funkcjonalno-użytkowego, opracowanej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji/zaświadczeń, warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy tj. dla osiągnięcia rezultatów rzeczowych określonych niniejszą umową, programem



funkcjonalno-użytkowym, opracowaną dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Cena ta zawiera wszystkie koszty związane z realizacją inwestycji, jak również koszty nie ujęte w programie funkcjonalno-użytkowym, opracowanej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, lecz niezbędne do wykonania inwestycji, tj. m.in. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty niezbędnych badań opinii wymaganych podczas odbioru końcowego inwestycji, koszty doprowadzenia miejsca i terenu robót budowlanych do stanu z przed rozpoczęcia robót, koszty obsługi geodezyjnej, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej.

3. Uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, jest niezmiennie do końca realizacji robót z zastrzeżeniami i wyjątkami, określonymi w niniejszej umowie.
4. W zakres wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nie wchodzi koszty ubezpieczenia oraz wszystkie inne koszty, na przykład usunięcia ewentualnych usterek spowodowanych uszkodzeniem w czasie prac budowlanych jakichkolwiek obiektów, sieci lub instalacji, oraz innych linii czy przewodów, które stanowią ryzyko i koszty własne Wykonawcy.
5. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w programie funkcjonalno-użytkowym, opracowanej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz niniejszej umowie.
6. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest program funkcjonalno-użytkowy, który stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
7. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych:
  - 1) W przypadku, wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, roboty dodatkowe realizowane będą w wyniku stosownej zmiany do umowy, zgodnie z § 23 niniejszej umowy. Powyższe nie dotyczy robót ujętych w programie funkcjonalno-użytkowym, opracowanej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz robót przewidzianych w programie funkcjonalno-użytkowym, opracowanej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze – które są objęte ryzykiem ryczałtowym,
  - 2) W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych wymienionych w pkt 1, nie były objęte kosztorysem ofertowym, którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 7 lit. a, przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
    - a) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonane metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzone na podstawie potwierdzonego przez inspektora nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie ofertowym,

- b) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny materiału z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.,
  - c) ceny pracy sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 100% średniej ceny pracy sprzętu z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.,
  - d) w przypadku braku wyceny danego elementu roboty w kosztorysie ofertowym oraz w wydawnictwie Sekocenbud, zastosowanie znajdzie wycena własna Wykonawcy po jej akceptacji przez inspektora nadzoru i wykazaniu przez Wykonawcę, że wycena ta jest wyceną nie wyższą od średnich cen rynkowych na podstawie minimum trzech wycen wykonawców/dostawców/producentów,
  - e) rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w pkt 1 powyżej, może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych,
  - f) bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
  - g) spisany przez Strony umowy protokół konieczności zawierający zakres robót dodatkowych koniecznych do wykonania, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie,
  - h) wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.
9. Zapisy ust. 8 stosuje się odpowiednio w przypadku, wystąpienia robót zamiennych o których mowa w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. Roboty zamienne realizowane będą w wyniku stosownej zmiany do zawartej umowy, zgodnie z § 23 niniejszej umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy w celu wyjaśnienia sposobu wyliczenia jego kalkulacji ceny przedmiotu zamówienia.

## § 16

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto nr ....., według wystawionej przez niego faktury.
2. Rozliczenie wykonanego przedmiotu umowy pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbędzie się na podstawie faktury końcowej płatnej w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z niezbędnymi końcowymi dokumentami rozliczeniowymi i odbiorowymi, w tym protokołem zafakturowanych robót zaakceptowanym przez inspektora nadzoru.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej jest protokół odbioru końcowego, podpisany bez usterek i zastrzeżeń przez Wykonawcę, Zamawiającego i nadzór inwestorski.

4. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru końcowego do faktury końcowej, spowodują naliczenie ponownego 30 dniowego terminu płatności dla faktury końcowej od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
5. Ustalone wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, Zamawiający będzie realizował po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowody potwierdzające zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w dniu złożenia faktury.
6. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust. 5, Zamawiający może:
  - 1) Wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty lub
  - 2) Zwrócić się do podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy zawarli z Wykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, o wykazanie należnego im wynagrodzenia od Wykonawcy.
7. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, 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.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w formie pisemnej uwag odnoszących się do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin składania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tej informacji.
11. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie, o którym mowa w ust. 10, 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.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 7 do ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 niniejszej umowy.
13. 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.

14. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie Strony umowy oraz bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
15. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
16. Zgodnie z art. 509 Kodeksu cywilnego, Wykonawca, nie może dokonać innych czynności rozporządzających lub zobowiązujących, których przedmiotem są prawa lub zobowiązania określone umową lub wynikające z niniejszej umowy.
17. Zamawiający oświadcza, że przy dokonywaniu płatności stosowany jest mechanizm podzielonej płatności (ang. split payment).

## § 17

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy na rzecz Zamawiającego w wysokości 5% od ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto), co stanowi kwotę w wysokości ..... zł (słownie: .....), w formie przewidzianej w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. ...., przed terminem podpisania umowy.
2. Strony umowy uzgadniają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Niezależnie od formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, 30% jego wartości stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. W trakcie trwania umowy na podstawie art. 451 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza zmianę formy wybranego przez Wykonawcę zabezpieczenia na jeden z wariantów określonych w art. 450 ust. 1 tej ustawy.
5. Jeżeli Wykonawca złoży zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej wówczas wpłaty należy dokonać na konto Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. Oddział Zamość na nr konta 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu przed terminem zawarcia umowy, przy czym za dzień wpłaty zabezpieczenia przyjmuje się dzień, w którym pełna kwota zabezpieczenia znajdzie się na w/w rachunku bankowym Zamawiającego.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie gwarancji lub poręczenia wystawione będzie przez bank lub firmę ubezpieczeniową lub podmiot, o którym mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. – o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. 2025 r., poz. 98 ze zm.), o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz w walucie, w której jest płatna kwota umowy.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeń jest nieodwołalne, bezwarunkowe z uwzględnieniem wszystkich postanowień niniejszej umowy i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej nastąpi z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty

prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

10. Zabezpieczenie, poza przypadkami wyraźnie wymienionymi w niniejszej umowie, może służyć również zaspokajaniu roszczeń z tytułu kar umownych oraz z tytułu niewykonania innych umownych obowiązków, w szczególności obowiązków wynikających z rękojmi.
11. Jeżeli Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań z tytułu rękojmi za wady prac budowlanych wówczas powstałe w tym okresie wady usunie Zamawiający w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, wykorzystując na ten cel kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 1, a odsetki narosłe od kwoty tego zabezpieczenia będą się należały Zamawiającemu wraz z kwotą kapitałową (tj. kwotą zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
12. Jeżeli Wykonawca wykona we właściwych terminach swoje zobowiązania z tytułu rękojmi, to w takim przypadku kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego i zostanie zwrócona Wykonawcy.
13. W gwarancji lub poręczeniu, o których mowa w ust. 7 i ust. 8 należy wykazać odrębnie kwoty dla:
  - 1) Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1,
  - 2) Zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, o której mowa w ust. 3,
14. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy poprzez jej przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie do przedłużenia terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wniesionego w innej formie niż w „pieniądzu”) lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, przed terminem podpisania stosownego aneksu, w taki sposób, aby obejmowało także przedłużenie terminu realizacji umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## § 18

1. Strony umowy zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. Podstawą do wyliczenia kary umownej jest wynagrodzenie umowne brutto, o którym mowa w § 15 ust. 1 niniejszej umowy (dalej „wynagrodzenie całkowite umowne brutto”).
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) Zwłoki w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 7 niniejszej umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
  - 2) Zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w trakcie wykonywania czynności odbioru końcowego inwestycji lub przeglądu w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wskazanego na usunięcie wad i usterek, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
  - 3) Odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,
  - 4) Niezłożenia dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,

- między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy dzień zwłoki, liczone od upływu terminu wskazanego w § 16 ust. 5,
- 5) Nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 6) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 7) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 8) Nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązania do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 9) Za stwierdzenie w toku realizacji robót nie wykonania lub nienależytego wykonania części lub całości zakresu robót objętych zamówieniem, w wysokości 0,3% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu brakującej lub nie wykonanej części robót lub usunięciu nienależycie wykonanej części lub całości zakresu robót objętych niniejszą umową,
  - 10) Jeżeli Wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki,
  - 11) Za niedochowanie obowiązku, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 12, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100),
  - 12) Za każdy przypadek realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej postanowieniami, inny niż wymienione w pkt 1 do pkt 11 powyżej, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100),
  - 13) Za każdy przypadek realizacji przedmiotu umowy przez osoby inne niż zadeklarowane przez Wykonawcę w treści § 11 ust. 1, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000,00 złotych (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), z zastrzeżeniem ust. 4 do ust. 9.
4. Kary umowne podlegają łączeniu.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron umowy, nie przekroczy 40% wartości wynagrodzenia całkowitego umownego brutto.
  6. Zamawiający może potrącić kary umowne, o których mowa w ust. 3 z wynagrodzenia całkowitego umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 niniejszej umowy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 17 ust. 1 niniejszej umowy.
  7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 1 niniejszej umowy i/lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 17 ust. 1 niniejszej umowy.

8. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.
9. Strony jednocześnie zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści na zasadach ogólnych.

## § 19

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest całość robót budowlanych oraz dokumentacja projektowa objęte niniejszą umową.
2. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez inspektora nadzoru. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez inspektora nadzoru, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
4. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale inspektora nadzoru, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i użytkownika wybudowanej infrastruktury oraz w obecności Wykonawcy i kierownika budowy.
5. Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
  - 1) Wykonawca przed odbiorem końcowym przeprowadzi wszelkie próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
  - 2) Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót jest:
    - a) zakończenie wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy i potwierdzenie ich zakończenia wpisem do dziennika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru,
    - b) potwierdzenie przez inspektora nadzoru skompletowanej dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
      - dziennik budowy zakończony wpisem końcowym,
      - oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót – oświadczenie musi być zgodne ze wzorem oświadczenia zamieszczonym na stronie internetowej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość,
      - protokoły badań i sprawdzeń, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości na wbudowane materiały i urządzenia, protokoły techniczne odbiorów robót ulegających zanikowi i zakryciu, wymagane zaświadczenia właściwych jednostek i organów, w tym niezbędnych świadectw kontroli jakości,
  - 3) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy. Po uzyskaniu potwierdzenia przez inspektora nadzoru, gotowości do odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy, Wykonawca w formie pisemnej, zgłosi do Zamawiającego (z określeniem daty) zakończenie robót i gotowość do odbioru. Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów (dziennik budowy, protokoły odbiorów technicznych, deklaracje zgodności,

deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, świadectwa pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń, protokoły badań i sprawdzeń, kosztorys powykonawczy wykonanych robót sprawdzony przez nadzór inwestorski, dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru, kwalifikację zmian dokonanych w trakcie budowy w stosunku do projektu budowlanego potwierdzoną przez projektanta, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, opracowaną dokumentacją projektową, decyzją pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą).

Wykonawca wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego dostarczy Zamawiającemu kopię pierwszej i ostatniej strony dziennika budowy zawierającą potwierdzoną przez inspektora nadzoru gotowość do odbioru końcowego,

- 4) Zamawiający w ciągu 10 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokonuje potwierdzenia jego zasadności, uwzględniając spełnienie warunków podanych w ust. 3 oraz ust. 5 pkt 1 do pkt 3 i ustala datę rozpoczęcia czynności odbiorowych nie dalej niż 10 dni od daty doręczenia zgłoszenia gotowości odbiorowej, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie,
- 5) Tryb przeprowadzenia czynności odbiorowych:
  - a) z czynności odbiorowych zostanie spisany protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego, podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego i inspektora nadzoru, bez uwag i zastrzeżeń, będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonany przedmiot umowy. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca może wystawić fakturę końcową po otrzymaniu od Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. Niedopuszczalnym jest wystawienie faktury końcowej przez Wykonawcę bez otrzymania od Zamawiającego protokołu odbioru końcowego,
  - b) czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 10 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru,
  - c) Zamawiający może powziąć decyzję o odmowie odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone:
    - że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób i przygotowania kompletu dokumentacji odbiorowej,
    - wystąpienie wad nadających się do usunięcia,
  - d) po usunięciu przyczyn odmowy odbioru, Wykonawca podejmie czynności określone w ust. 3 oraz ust. 5 pkt 3,
  - e) jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia,
  - f) jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady i usterki nie nadające się do usunięcia, ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu,
  - g) wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru końcowego, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru końcowego,



- podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i inspektora nadzoru,
- h) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego lub inspektora nadzoru o fakcie usunięcia wad i usterek na piśmie. W takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych,
  - i) Zamawiający w trakcie czynności odbioru końcowego może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterek uniemożliwiają użytkowanie obiektu – do czasu ich usunięcia,
  - j) w czynnościach odbioru końcowego mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Stronę.
6. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze końcowym w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
  7. Odbiór po okresie rękojmi i gwarancji, jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Użytkownika Obiektu tj. Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.
  8. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, Użytkownika Obiektu tj. Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu, w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

## § 20

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy na okres ..... miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy, w przypadku odstąpienia od umowy, od daty podpisania protokołu odbioru robót przerwanych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
4. W ramach gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, usterek i niezgodności w przedmiocie umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji i które wynikną z nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub z jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę pisemnie pocztą tradycyjną na adres ..... lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: ....., wyznaczając 14 dniowy termin na ich usunięcie.
6. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 5 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadkach, o których mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, przedstawiając stosowne uzasadnienie, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 5.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem, o planowanym terminie i godzinie przyjazdu w celu realizacji czynności mających na celu usunięcie wad. Czynności związane z usuwaniem wad mogą się odbywać w dniach i godzinach wskazanych przez Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o usunięciu wad. Usunięcie wad musi zostać potwierdzone protokolarnie.
9. W przypadku nieusunięcia wad, usterek lub niezgodności w 14 dniowym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 18 ust. 3 pkt 2 niniejszej umowy.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, usterek i niezgodności ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. W przypadku braku możliwości pokrycia kosztów wykonania zastępczego z kwoty zatrzymanej na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, a Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
12. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
13. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonane zgodnie z umową urządzenia, materiały budowlane, instalacje, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.
14. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i Kodeksie cywilnym.
15. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego, Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi za wady skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
16. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może:
  - 1) Żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni, od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad pocztą tradycyjną na wskazany przez Wykonawcę adres: ..... lub pocztą elektroniczną na adres e-mail: .....,
  - 2) Zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt 1 lub odmówi ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji. W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 3) W przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia, żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
  - 4) Odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte albo uniemożliwiają eksploatację obiektu i nie nadają się do usunięcia.

17. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 16 pkt 1, może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych, specyfiki ujawnionych wad lub z przyczyn obiektywnych niezależnych od Wykonawcy, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.
18. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i gwarancji obejmuje zarówno opracowaną dokumentację projektową jak i roboty budowlane, wyposażenie, oznakowanie oraz wszystkie instalacje i urządzenia zamontowane przez Wykonawcę na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę.
19. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający oraz Wykonawca dokonają ostatecznego przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
20. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
21. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego Zamawiający nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
22. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonywania przez okres ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń, przeglądów gwarancyjnych dotyczących wszystkich wykonanych robót w okresie gwarancji i bez dodatkowego wynagrodzenia.
23. Okresowe przeglądy gwarancyjne będą świadczone raz w roku oferowanego okresu gwarancji i potwierdzane protokołem podpisanym przez Wykonawcę, Zamawiającego i inspektora nadzoru.
24. Okresowe przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie, jakości elementów objętych gwarancją i rękojmią za wady fizyczne.
25. Po wykonaniu czynności sprawdzających, należy przedstawić pisemne zestawienie stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnić z Zamawiającym i inspektorem nadzoru sposób ich usunięcia. Jeżeli usterki lub wady są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca usuwa je bezpłatnie. Jeżeli usterki lub wady nie są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca przedstawia kalkulację kosztów ich usunięcia.
26. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie okresowych usług gwarancyjnych na podstawie niniejszej umowy przed Zamawiającym nawet, jeżeli zleci wykonywanie usług przeglądów gwarancyjnych o których mowa w ust. od 22 do 25 podwykonawcom.
27. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego nie później, niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, stosownie do okoliczności sprawy.
28. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 27, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

29. Zamawiający obciąża Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10 i ust. 11. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
30. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową wykonano elementy, urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki lub okresowej konserwacji, Wykonawca przed ich wykonaniem informuje pisemnie o tym Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru. Wykonawca odpowiada za serwisowanie i okresową konserwację ww. elementów i ponosi ich koszty w okresie gwarancji.
31. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny.
32. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

## § 21

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) W terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - c) 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 prawa Unii Europejskiej.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym lub w razie wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) Wykonawca lub Podwykonawca nie spełnił wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w § 14 ust. 1 czynności,
  - 2) Gdy Wykonawca stał się niewypłacalny lub powstaje stan zagrożenia jego niewypłacalnością,
  - 3) W przypadku upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź rzeczywistego zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym całego majątku Wykonawcy lub jego istotnej części, uniemożliwiającego realizację przedmiotu umowy,

- 4) W przypadku gdy Wykonawca z przyczyn przez siebie zawinionych zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót lub nie wykonuje ich i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, co w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy, a przerwa przekracza 21 dni roboczych. Stwierdzenie takiej zwłoki zostanie dokonane na piśmie przez Zamawiającego,
- 5) Wykonawca skierował do realizacji umowy osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i pomimo wezwania Zamawiającego nie dokonał ich zmiany,
- 6) Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego,
- 7) Wystąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub w przypadku gdy wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
- 8) Wykonawca pomimo zgłoszonych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z ustalonymi warunkami, umową lub SWZ lub w inny sposób narusza postanowienia umowy lub SWZ, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany takiego działania lub zaniechania,
- 9) W przypadku stwierdzenia, iż wady powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uniemożliwiają realizację inwestycji lub jej części zgodnie z postanowieniami umowy, Programem funkcjonalno-użytkowym i opracowaną dokumentacją budowlaną lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu inwestycji zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie przez inwestycję zamierzonych parametrów.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, tj. za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Strony umowy dokonają rozliczenia za przedmiot umowy dotychczas wykonany, o ile został on prawidłowo wykonany i wyznaczeni przedstawiciele Zamawiającego dokonają jego odbioru.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony umowy zobowiązane są do następujących czynności:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie wszelkich robót,
  - 2) Strony umowy wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, a koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Następnie, Wykonawca zobowiązany jest opuścić teren budowy w ustalonym z Zamawiającym terminie, usuwając przy tym urządzenie zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione w terminie 10 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego, a w przypadku niedokonania powyższych czynności przez Wykonawcę, wykona je Zamawiający na ryzyko Wykonawcy,

- 3) Wykonawca, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, komisyjnie przy udziale wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru, sporządzi protokół z inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych według daty odstąpienia od umowy oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia. Równocześnie Strony przystąpią do odbioru robót stosując w tym zakresie postanowienia niniejszej umowy, a w przypadku braku udziału jednej ze Stron, po upływie oznaczonego terminu druga Strona dokona powyższych czynności jednostronnie,
- 4) W przypadku, gdy Wykonawca uchyła się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów,
- 5) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót budowlanych, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
- 6) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego przedmiotu umowy, według stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
- 7) Wykonawca, w terminie 10 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego, sporządzi wykaz materiałów i urządzeń zakupionych i znajdujących się na terenie budowy, ale nierozliczonych z Zamawiającym, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je. W przypadku niedokonania czynności, o których mowa w zdaniu pierwszym przez Wykonawcę, Zamawiający wykona je na ryzyko Wykonawcy; ich koszt obciąża Stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej Strony od umowy, z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 2 pkt 1; Strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek,
- 8) Zamawiający zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z Wykonawcą w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności,
- 9) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, sprzęt itp., stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót,
- 10) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy,
- 11) Zamawiający dokona w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji prac w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie,
- 12) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór,
- 13) Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów, które poniósł Wykonawca, a nie związanych z budową, obiektów zaplecza, uzbrojenia terenu budowy itp. uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy. Rozliczenie za wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy, zostanie dokonane na podstawie protokołu odbioru i stopnia zaawansowania robót oraz kosztorysu ofertowego, który stanowi Załącznik nr 2 do umowy. Do rozliczenia zostaną uwzględnione tylko elementy robót wykonane prawidłowo. Elementy robót wykonane wadliwie i nie nadające się do eksploatacji zostają przekazane bez prawa zapłaty,

- 14) Zamawiający nie będzie wyznaczał dodatkowych terminów usunięcia usterek robót wykonanych do czasu odstąpienia od umowy, a kosztami ich naprawy obciążony zostanie Wykonawca, z winy którego odstąpiono od umowy, wykorzystując również zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - 15) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na roboty dotyczące wykonania przedmiotu umowy wykonane do dnia odstąpienia i odebraną przez Zamawiającego część przedmiotu umowy, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 20 niniejszej umowy.
8. Strona umowy, z powodu której zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty powstałe w następstwie niewykonania przedmiotu umowy do czasu przekazania przez Zamawiającego innemu Wykonawcy terenu robót.

## § 22

- 1 Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstawy faktycznej i prawnej jego dokonania, w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanek wskazanych w § 21 niniejszej umowy.
- 2 Odstąpienie od umowy będzie wywierało skutek pomiędzy Stronami umowy z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień, które Zamawiający nabył przed datą złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w tym w szczególności uprawnień z rękojmi za wady, gwarancji, kary umownej za odstąpienie, zabezpieczenia należytego wykonania umowy i odszkodowania.

## § 23

1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku:
    - a) konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych,
    - b) zwiększenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, tj. wykonania robót dodatkowych, w sytuacji uzasadnionej okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy; podstawą do wyliczenia kwoty zwiększenia wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony – zwiększony zakres prac budowlanych, potwierdzony przez inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego; wyceniony na podstawie kosztorysu ofertowego na wykonanie robót dodatkowych, sporządzonego zgodnie z zasadami opisanymi w § 4 ust. 1 pkt 7 lit. a oraz § 15 ust. 8 pkt 2 lit. a niniejszej umowy; na podstawie protokołu konieczności oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy,
    - c) zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego prac, zaniechania części robót, w sytuacji uzasadnionej; podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia (pomniejszenia) wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony, zmniejszony zakres prac budowlanych potwierdzony przez inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu proporcjonalnie do wartości robót wykonanych, nie więcej niż o 5 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto,

- d) odstąpienia od umowy; podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia będzie wzajemnie uzgodniony, faktycznie wykonany zakres prac budowlanych, ustalony na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 7 lit. a oraz § 15 ust. 8 pkt 2 lit. a niniejszej umowy,
  - e) wystąpienia robót zamiennych; podstawą do wyliczenia kwoty za wykonane roboty zamienne będzie wzajemnie uzgodniony, faktycznie wykonany zakres prac budowlanych, potwierdzony przez inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego, rozliczony stosownym kosztorysem, w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 7 lit. a oraz § 15 ust. 8 pkt 2 lit. a niniejszej umowy.
- 2) Każdorazowo zmiana wysokości wynagrodzenia umownego może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu sporządzonego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie,
- 3) W zakresie zmiany osób, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, wyznaczonych do pełnienia funkcji, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę. Niemożliwość ta musi wynikać z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w specyfikacji warunków zamówienia, co oznacza, że jej kwalifikacje muszą być takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wykazanych w ofercie, przy czym zmiana osób wskazanych w ofercie, wymienionych w treści § 11 ust. 1, będzie możliwa na uzasadniony obiektywnymi okolicznościami wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby, pod warunkiem, że nowo proponowana osoba posiada doświadczenie nie mniejszej niż wskazane dla kierownika budowy w złożonej ofercie,
- 4) W zakresie zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia.  
Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.  
Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 462 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełniania warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania w przypadkach określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
- 5) W zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy, w następujących sytuacjach:
- a) w przypadku przedłużania się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty dopuszcza się przesunięcie terminu realizacji zamówienia,



- b) w przypadku wystąpienia robót zamiennych wprowadzonych na podstawie protokołu konieczności lub w przypadku zlecenia dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- c) w przypadku wprowadzenia w trakcie realizacji zamiennych rozwiązań projektowych,
- d) jeżeli zmiany będą następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących:
  - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
  - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
- e) w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- f) w przypadku konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- g) w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- h) w przypadku gdy realizacja przedmiotu umowy zostanie znacznie utrudniona lub uniemożliwiona przez warunki atmosferyczne, lub wykonanie pewnych prac wymaga określonych warunków atmosferycznych,
- i) w przypadku wystąpienia działania siły wyższej, tj. niezwykle i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (tj. zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, promieniowanie, skażenie, powódź, pożar, ekstremalny upał lub mróz, nagłe i długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej) uniemożliwiające wykonanie zamówienia w terminie umownym lub powodujące zmianę zakresu robót,
- j) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
- k) w przypadku prac lub badań archeologicznych, wykopalisk, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
- l) w przypadku wstrzymania realizacji robót przez uprawniony organ z powodu znalezienia niewybuchów lub niewypałów.

Wystąpienie powyższych okoliczności musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy o wstrzymaniu robót,

- 6) W zakresie dotyczącym zmian w stosunku do opracowanej dokumentacji projektowej, wprowadzone protokołem konieczności, zaakceptowanym przez Zamawiającego:
  - a) na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian,

niezbędne rysunki i wycenę kosztów (kosztorys różnicowy obrazujący różnice pomiędzy kosztorysem ofertowym, a proponowanym rozwiązaniem zamiennym). Wniosek taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego, zaopiniowania przez inspektora nadzoru w formie protokołu konieczności i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego. Wykonawca sporządza projekt zamienny własnym staraniem i na własny koszt,

- b) na wniosek Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót, jeżeli z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań zawartych w opracowanej dokumentacji projektowej. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane rozwiązanie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku inspektor nadzoru sporządza protokół konieczności wraz z akceptacją nadzoru autorskiego i opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego,
- 7) Zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych przez dotychczasowego Wykonawcę, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) Zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) Zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - c) Wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków,
- 8) W sytuacji gdy Wykonawcę, któremu udzielono zamówienie ma zastąpić nowy Wykonawca:
- a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
  - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 9) Inne zmiany:
- a) zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
  - b) zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjnoprawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,

- c) w sytuacji gdy konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, przy czym zmiana nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy,
  - d) zmiany, niezależnie od wartości, nie będące istotne, w rozumieniu ust. 2,
  - e) w sytuacji, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie, przy czym zmiana ta nie powoduje zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania zmian istotnych. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) Zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
  - 2) Nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
    - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
    - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 1 pkt 8.
3. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 lit. a i b, wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i zostaną dokonane w formie aneksu, po przeprowadzeniu uzgodnień przez Strony.

## § 24

- 1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu jakiegokolwiek utworu w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 24 z późn. zm.) wytworzonego lub zmodyfikowanego w wykonaniu umowy, w tym, w szczególności dokumentacji, w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 15 ust. 1 umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów wykonanych lub zmodyfikowanych w wykonaniu umowy.
- 2. Wykonawca oświadcza, że utwory będące przedmiotem niniejszej umowy, nie naruszają praw majątkowych ani żadnych innych praw osób trzecich oraz są samodzielными i oryginalnymi utworami w rozumieniu przepisów ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.
- 3. Wykonawca oświadcza, że nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby mu przeniesienie autorskich praw majątkowych w zakresie opisanym niniejszą umową na Zamawiającego.
- 4. Wykonawca oświadcza, że wykonany i dostarczony przedmiot zamówienia jest wolny od wad fizycznych i prawnych. Ponadto oświadcza, że rozporządzenie utworami nie narusza praw własności przemysłowej i intelektualnej, w szczególności: praw patentowych, praw autorskich i praw do znaków towarowych.
- 5. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego

w związku z korzystaniem przez niego z praw autorskich, w szczególności roszczeń związanych z naruszeniem jakiegokolwiek prawa własności intelektualnej, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zgłoszeniu roszczeń, a Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich.

6. Zamawiający zobowiązuje się, że nie będzie uznawał żadnych roszczeń osób trzecich, zgłoszonych w przypadkach opisanych powyżej. Wykonawca będzie uprawniony do przyjęcia wyłącznej obrony, w tym apelacji oraz zawarcia ugody.
7. Wykonawca oświadcza, że autorskie prawa majątkowe nie są przedmiotem zastawu lub innych praw na rzecz osób trzecich i zostają przeniesione na Zamawiającego bez żadnych ograniczeń.
8. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy będzie mógł korzystać z nich w całości lub w części na następujących polach eksploatacji:
  - 1) Wykorzystanie do wykonania prac budowlanych,
  - 2) Trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym techniką drukarską, techniką zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub poprzez wprowadzanie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
  - 3) Stosowanie, wprowadzanie, wyświetlanie, przekazywanie i przechowywanie niezależnie do formatu, systemu lub standardu,
  - 4) Tworzenie nowych wersji, opracowań i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmianę układu lub jakiegokolwiek inne zmiany),
  - 5) Zastosowania do budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i adaptacji w nieograniczonej ilości,
  - 6) Przeróbek i wprowadzania zmian – wedle wymagań Zamawiającego,
  - 7) Publiczne rozpowszechnianie, w szczególności wyświetlanie, publiczne odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w dowolnym systemie lub standardzie a także publiczne udostępnianie utworu w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności elektroniczne udostępnianie na żądanie,
  - 8) Rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,
  - 9) Nadawanie za pomocą fonii lub wizji, w sposób bezprzewodowy (drogą naziemną i satelitarną) lub w sposób przewodowy, w dowolnym systemie i standardzie, w tym także poprzez sieci kablowe i platformy cyfrowe,
  - 10) Prawo do określania nazw utworu, pod którymi będzie on wykorzystywany lub rozpowszechniany, w tym nazw handlowych, włączając w to prawo do zarejestrowania na swoją rzecz znaków towarowych, którymi oznaczony będzie utwór lub znaków towarowych wykorzystanych w Utworze,
  - 11) Prawo do wykorzystywania Utworu do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, promocji sprzedaży, a także do oznaczania lub identyfikacji produktów i usług oraz innych przejawów działalności, a także przedmiotów jego własności, a także dla celów edukacyjnych lub szkoleniowych,
  - 12) Wykorzystywania utworu dla celów reklamowych,
  - 13) Dokonywania opracowań, skrótów, streszczeń, tłumaczeń na dowolny język obcy,
  - 14) Rozbudowy, modernizacji, zmian aranżacyjnych, zmian plastycznych, zmian funkcjonalnych, zmian rodzaju użytych materiałów i urządzeń,

- 15) Zmian, modyfikacji, adaptacji, dostosowania dokumentacji projektowej wykonanej na podstawie niniejszej umowy, na podstawie umów zawartych z podmiotami trzecimi, jak również do korzystania z tych opracowań przez podmioty trzecie wykonujące takie zmiany, modyfikacje, adaptacje, dostosowania,
  - 16) Zezwolenie na tworzenie opracowań, przeróbek i adaptacji utworu, prawo do rozporządzania opracowaniami, przeróbkami i adaptacjami utworu oraz prawo udostępniania ich do korzystania, w tym udzielania licencji na rzecz osób trzecich, na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji.
9. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nie jest ograniczone pod względem celu rozpowszechniania utworów, ani też pod względem czasowym i terytorialnym, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń.
  10. Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonanie zależnych praw autorskich w nieograniczonym zakresie, a w szczególności w zakresie pól eksploatacji wymienionych w ust. 8.
  11. Wykonawca zobowiązuje się, iż nie będzie wykonywał przysługujących mu praw osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do utworu. W szczególności Wykonawca upoważnia Zamawiającego do decydowania o publikacji utworu i decydowania o zachowaniu jego integralności.
  12. Wykonawca zobowiązuje się do nierejestrowania, jako znaków towarowych, w imieniu własnym lub na rzecz innych podmiotów, utworów graficznych lub słownych stanowiących elementy utworu.
  13. Z chwilą, o której mowa w ust. 1, Zamawiający nabywa własność nośników, na jakich utwory zostały utrwalone.
  14. Zapłata wynagrodzenia o którym mowa w § 15 ust. 1 niniejszej umowy wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z korzystaniem przez Zamawiającego z opisanych w umowie utworów.

## § 25

W okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowań, itp.) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## § 26

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
  - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Zamość (adres: Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, telefon kontaktowy: 84 677 23 00),
  - 2) W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Ewa Palus, e-mail: [iod@zamosc.pl](mailto:iod@zamosc.pl), tel. kontaktowy: 84 677 23 22,

- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową,
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
  - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w tym organy władzy publicznej oraz podmioty posiadające uprawnienia do kontroli i/lub nadzoru działalności Miasta Zamość,
  - c) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Miastem Zamość przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Zamość,
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z art. 78 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przez czas nie dłuższy niż jest to konieczne do celów, dla których dane były gromadzone z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych,
- 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w:
  - a) przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) przepisach ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 2024 poz. 1568 z późn. zm.), związanych z zawarciem i realizacją umowy, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ww. ustaw,
- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- 8) Posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych,
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
2. Zmiana dotycząca Inspektora Ochrony Danych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie i nie wymaga formy aneksu.

## § 27

1. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy, w szczególności Kodeks cywilny, ustawa Prawo budowlane, ustawa Prawo zamówień publicznych i ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2023 r., poz. 1790 z późn. zm.) oraz inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Nieważność któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy nie powoduje nieważności pozostałych. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy będzie nieważne w całości lub w części, nie będzie to mieć wpływu na moc obowiązującą pozostałej jej części. W takim przypadku Strony umowy zastąpią nieważne postanowienie postanowieniem mającym moc prawną, które odpowiadać będzie w możliwie najpełniejszym zakresie celowi nieważnego postanowienia i będzie miało w istotnym stopniu równoważne skutki ekonomiczne i prawne.
4. Przywołane w niniejszej umowie ustawy, rozporządzenia i inne akty normatywne Wykonawca zobowiązuje się stosować w brzmieniu obowiązującym w dniu wykonywania niniejszej umowy.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.

## §28

Integralną częścią umowy są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Oferta przetargowa Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 – Kosztorys ofertowy
- 3) Załącznik nr 3 – Program funkcjonalno-użytkowy
- 4) Załącznik nr 4 – Mapa; działka Miasta Zamość
- 5) Załącznik nr 5 –Wytyczne konserwatorskie znak: IN.III.5183.170.1.2025.LK.1 z dnia 01.08.2025r.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....