

## UMOWA

zawarta ..... 2019 r. w Koszalinie (dalej również: „Umowa”) pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Archiwum Państwowe w Koszalinie**, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 2,  
75-803 Koszalin, NIP 6691878374, reprezentowanym przez ....., zwanym  
dalej **„Zamawiającym”**,

a

.....  
.....  
reprezentowaną przez ....., zwaną dalej **„Wykonawcą”**  
lub **„AP w Koszalinie”**

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy na realizację zamówienia publicznego pn. Pełnienie funkcji inwestora zastępczego przy realizacji inwestycji budowlanej pn. „Rozbudowa i przebudowa Archiwum Państwowego w Koszalinie”, znak Zamawiającego: **AG.26.1.2019**, który dokonany został w postępowaniu prowadzonym przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 t.j., ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”, zawarta została Umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy (zamówienia)

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, którego przedmiotem jest pełnienie funkcji inwestora zastępczego przy realizacji inwestycji budowlanej pn. „Rozbudowa i przebudowa Archiwum Państwowego w Koszalinie” (dalej: „inwestycja” lub „Inwestycja”) zlokalizowanej na terenach znajdujących się przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie w Koszalinie, działka ewidencyjna nr 219, obr. 21 (infrastruktura techniczna może znajdować się również na działce nr 216) – na zasadach wynikających z Umowy oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu przetargowym wskazanym w preambule, która wraz z załącznikami do niej stanowi załącznik nr 1 do Umowy (dalej: „SIWZ”).
2. Realizowanym wariantem wykonania Inwestycji będzie wariant 2, o którym mówi analiza techniczno-ekonomiczna realizacji Inwestycji (załącznik nr 16 do SIWZ).

3. Inwestycja i jej roboty obejmują również remont, konserwację i renowację elewacji istniejącego na jej terenie obiektu.

4. Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i realizować przedmiot zamówienia uwzględniając jego wymogi.

5. Gdy w Umowie mowa jest o „obiekcie” bez jego konkretyzowania, odnosić należy to w odpowiednim zakresie do wszystkich obiektów, których dotyczy Inwestycja.

6. Z zastrzeżeniem przepisów szczególnych wynikających z wymagań Zamawiającego, przedmiot zamówienia będzie realizowany w oparciu o następujące dokumenty (Zamawiający dopuszcza odstępstwa od tych wymagań, pod warunkiem, że odstępstwa te zostaną przez Zamawiającego zaakceptowane na piśmie, z zachowaniem przepisów szczególnych):

a) „Koncepcja Architektoniczna” (załącznik nr 8 do SIWZ),

b) dokument „Budynek Archiwum. Wskazówki dla uczestników budowlanego procesu inwestycyjnego” (załącznik nr 9 do SIWZ),

c) opinia geotechniczna z listopada 2015 r. (załącznik nr 10 do SIWZ),

d) decyzja Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie z 6 lutego 2018 r. (załącznik nr 11 do SIWZ),

e) decyzja Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie z 9 lutego 2018 r. (załącznik nr 12 do SIWZ),

f) uchwała nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina (załącznik nr 13 do SIWZ),

g) Inwentaryzacja Architektoniczna obiektu Archiwum Państwowe w Koszalinie, ul. M. Skłodowskiej-Curie 2, dz. Nr 219 obr. 21 - stan na listopad 2015 r. (załącznik nr 14 do SIWZ),

h) Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie z dnia 4 grudnia 2015 r., znak ZN.K.5183.270.2015.KB (załącznik nr 15 do SIWZ),

i) ekspertyza techniczna stanu istniejącego budynku siedziby AP w Koszalinie położonego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 2 (wraz z aktualną opinią geotechniczną) oraz analiza techniczno-ekonomiczna realizacji inwestycji w zakresie wskazanego w niej wariantu 2 wykonania (stanowiące zbiorczo załącznik nr 16 do SIWZ),

j) projekty budowlane i wykonawcze, które zostaną opracowane przez wyłonionego w przeprowadzonym przez Archiwum Państwowe w Koszalinie postępowaniu o zamówienie publiczne na opracowanie dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim i uzyskaniem pozwolenia na budowę” (znak: AG.26.1.2018) wykonawcę zamówienia (dalej również: „Wykonawca Projektu”).

7. Wykonawca zobowiązany jest działać w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Wykonawca nie ma prawa do podpisywania w imieniu Zamawiającego umów i zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia przedmiotu zamówienia, jeżeli nie uzyska przewidzianych prawem dokumentów niezbędnych do realizacji Inwestycji. W takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do zakresu zrealizowanego zamówienia.

## **§ 2**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w zakresie niezbędnym dla realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia,
  - 2) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją Inwestycji, dla których taka opinia lub zatwierdzenie jest przewidziane Umową lub wymagane,
  - 3) pokrywanie kosztów ewentualnych postępowań sądowych, prowadzonych w celu obrony interesów Zamawiającego, jeżeli wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione na piśmie i nie wynikało z winy Wykonawcy,
  - 4) pokrywanie innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z Zamawiającym na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych (wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, co do których nie nastąpi pisemne uzgodnienie stron, ponosi Wykonawca),
  - 5) udzielanie Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do właściwej realizacji Umowy, w szczególności celem reprezentowania Zamawiającego przy załatwianiu formalności dotyczących realizacji przedmiotu Umowy (pełnomocnictwa będą wystawiane na wniosek Wykonawcy, jak również Zamawiający może to uczynić z własnej inicjatywy; Zamawiający odmawia udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Wykonawcy),
  - 6) powołanie komisji przetargowej/przetargowych do oceny i wskazania najkorzystniejszej oferty/ofert we wszelkich postępowaniach prowadzonych w celu wyboru wykonawcy/wykonawców robót budowlanych, dostaw i usług niezbędnych do zrealizowania Inwestycji.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udziału z głosem decydującym w szczególności:
  - 1) we wszelkich odbiorach robót, w tym częściowych, końcowych oraz zanikających,
  - 2) w koordynacji podczas realizacji robót,
  - 3) w negocjacjach ofertowych prowadzonych przez Wykonawcę w zakresie przedmiotu Umowy,
  - 4) w negocjacjach warunków umów z wykonawcami, dostawcami, usługodawcami i innymi podmiotami uczestniczącymi w procesie inwestycyjnym,
  - 5) w zebraniach z uczestnikami procesu budowlanego w sprawach robót dodatkowych lub przyjęcia rozwiązań zamiennych.

## **§ 3**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Przedmiot zamówienia musi być realizowany zgodnie z przepisami prawa, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami, w szczególności z wykorzystaniem aktualnego w trakcie realizacji zamówienia opracowania

„Budynek archiwum. Wskazówki dla uczestników budowlanego procesu inwestycyjnego” oraz innych dokumentów wskazanych przez Zamawiającego – w taki sposób, aby możliwa była w końcowym efekcie realizacja planowanej trwałej i sprawnej technicznie Inwestycji, bez ponoszenia kosztownych nakładów. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi z należytą starannością i przestrzegać prawa dotyczącego zakresu zamówienia, a także zobowiązany jest stosować się do pisemnych zaleceń i wytycznych Zamawiającego związanych z wykonaniem zamówienia, pod warunkiem, że nie są one sprzeczne z obowiązującymi normami.

2. Przy wykonywaniu zamówienia Wykonawca – o ile Zamawiający nie wskaże inaczej – będzie uwzględniać rozwiązania standardowe skutkujące optymalizacją kosztów realizacji Inwestycji i eksploatacji obiektu objętego Inwestycją.

3. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.

4. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi w zakresie pełnionej funkcji Inwestora Zastępczego. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi w szczególności:

1) świadczenie usług dotyczących organizacji i koordynacji działań wszystkich podmiotów uczestniczących przy realizacji Inwestycji, w tym weryfikacja dokumentacji przedkładanej przez Wykonawcę Projektu w terminie 10 dni od jej przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę Projektu, w szczególności pod kątem jej poprawności i zgodności z prawem oraz zamierzonym celem wykorzystania,

2) opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu w terminie 30 dni od uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę całej Inwestycji (dalej również: „pozwolenie na budowę”) i potrzebnej dokumentacji (kosztorysu inwestorskiego dla wszystkich branż i dla całego zakresu dokumentacji projektowej, przedmiarów robót wraz ze szczegółowym wyliczeniem ilości robót oraz wyposażenia podstawowego oraz szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o której mowa w Ustawie, projektu aranżacji i wyposażenia wnętrza obiektu, magazynów wraz z wizualizacjami bryły i otoczenia z zewnątrz oraz pomieszczeń wewnątrz projektowanych obiektów oraz małej architektury, wszystkich wymaganych projektów wykonawczych oraz innych nie wymienionych powyżej, a niezbędnych do realizacji inwestycji) wszelkiej dokumentacji potrzebnej dla ogłoszenia i przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych Inwestycji (oraz takiej dokumentacji w ewentualnych dodatkowych postępowaniach, gdy zajdzie taka konieczność, np. w przypadku potrzeby powtórzenia postępowania lub w zakresie postępowań, o których mowa w ust. 4 pkt 36 poniżej), zgodnie z wymogami Ustawy, w szczególności:

a. przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia uwzględniającego charakterystykę obiektu i wymagania Zamawiającego, propozycji warunków udziału w postępowaniu i podstaw wykluczenia wykonawców oraz propozycji kryteriów oceny ofert,

b. przygotowanie wzorów umów z wykonawcami robót budowlanych,

3) udział w postępowaniu (oraz ewentualnych dodatkowych postępowaniach, gdy zajdzie taka konieczność, np. w przypadku potrzeby powtórzenia postępowania lub w zakresie postępowań, o których mowa w ust. 4 pkt 36 poniżej) mającym na celu wybór

wykonawcy/wykonawców robót budowlanych (gdy mowa jest o wykonawcy robót budowlanych, należy to odnosić odpowiednio do wykonawców robót budowlanych), w tym:

a) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu odpowiedzi na ewentualne pytania wykonawców niezwłocznie, tj. nie dłużej niż w terminie 60 godzin od ich otrzymania od Zamawiającego (z uwzględnieniem wskazań Wykonawcy Projektu),

b) udział w pracach powołanej przez Zamawiającego komisji przetargowej/przetargowych i dokonanie oceny złożonych w postępowaniu ofert (wymaga się aby Wykonawca oddelegował do komisji przetargowej co najmniej dwie osoby, które będą później nadzorowały realizację zamówienia na roboty budowlane zgodnie z art. 20a ust. 4 Ustawy),

c) reprezentacja Zamawiającego w przypadku wystąpienia ewentualnych sporów i odwołań dotyczących postępowań o udzielenie zamówienia przed Krajową Izbą Odwoławczą,

d) sporządzenie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,

4) opracowanie i przedłożenie w terminie 14 dni od uzyskania przez Zamawiającego od Wykonawcy Projektu dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 2 powyżej, do akceptacji-zatwierdzenia Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji Inwestycji w zakresie robót budowlanych (przedstawiającego cykl realizacji robót budowlanych), usług i dostaw. W związku z koniecznością utrzymania ciągłości pracy Archiwum Państwowego w Koszalinie opracowany przez Wykonawcę harmonogram musi przewidywać taką organizację robót budowlanych (w szczególności założenie kolejnych etapów realizacji Inwestycji), aby w czasie ich trwania możliwe było przenoszenie zbiorów i pracowników do już przebudowanych i zaadaptowanych pomieszczeń. Mając na uwadze powyższe, wszelkie obowiązki Wykonawcy wynikające z powierzonego mu zamówienia (w szczególności określone w niniejszym rozdziale), w tym dotyczące odbiorów, rozliczeń oraz uzyskiwania wymaganych decyzji, opinii, uzgodnień, stanowisk i pozwoleń (w szczególności pozwolenia na użytkowanie), muszą być realizowane z uwzględnieniem konieczności ich stopniowego uzyskiwania w odniesieniu do poszczególnych części obiektu – w taki sposób, by zapewnić ciągłość pracy Archiwum Państwowego w Koszalinie w toku realizacji Inwestycji. Do zadań Wykonawcy należeć również będzie aktualizacja harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji Inwestycji w zakresie robót budowlanych (przedstawiającego cykl realizacji robót budowlanych), usług i dostaw w całym okresie realizacji Inwestycji (aktualizacje także podlegają akceptacji-zatwierdzeniu Zamawiającego),

5) wnioskowanie do Zamawiającego o ewentualne zmiany w harmonogramie rzeczowo - finansowym Inwestycji wraz z propozycją i uzasadnieniem zmiany. Każda zmiana i aktualizacja Harmonogramu wymaga zgody Zamawiającego,

6) sporządzenie dla Zamawiającego raportu zawierającego opinie o:

a. posiadaniu przez Zamawiającego wymaganych zgód i zezwoleń niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych,

b. wykonalności robót budowlanych w ramach budżetu i harmonogramu rzeczowo-finansowego,

7) ocena dokumentacji projektowej przygotowanej przez autora tej dokumentacji do realizacji, wniesienie zastrzeżeń i/lub jej akceptacja,

- 8) podejmowanie wszelkich czynności koniecznych do przygotowania i sporządzenia dla Zamawiającego niezbędnych dokumentów i informacji w zakresie realizowanego przedmiotu zamówienia,
- 9) występowanie do instytucji i urzędów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, o ile w tym zakresie nie wystąpił już skutecznie inny zobowiązany przez Zamawiającego podmiot,
- 10) pełnienie w imieniu Zamawiającego funkcji koordynacyjnych na budowie,
- 11) przejęcie ustawowych obowiązków Zamawiającego (jako inwestora) wobec podwykonawców wykonawcy robót budowlanych, w tym: analiza przedstawianych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, uzgadnianie z Zamawiającym zasadności wyrażenia zgody na udział podwykonawcy w procesie budowlanym, nadzór nad płatnościami na rzecz podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane (warunkiem płatności wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót, w których uczestniczył podwykonawca, będzie uprzednie przedstawienie oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu przez niego całości zapłaty za wykonane roboty),
- 12) kontrola procesu realizacji robót budowlanych – w tym procedur prowadzenia robót i weryfikacja poprawności ich wykonania, w szczególności w oparciu o:
  - a) projekt budowlano-wykonawczy,
  - b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - c) aktualne wydanie dokumentu „Budynek Archiwum. Wskazówki dla uczestników budowlanego procesu inwestycyjnego” (w chwili opracowania SIWZ aktualne jest wydanie Warszawa 2017 - poprawione i uzupełnione 2018),
  - d) sporządzony i przedłożony przez wykonawcę robót budowlanych do akceptacji przez nadzór inwestorski Program Zapewnienia Jakości,
- 13) dokonywanie z projektantami dokumentacji projektowej stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego na etapie prowadzenia robót w zakresie:
  - a) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie i przedkładanie ich do zatwierdzenia Zamawiającemu,
  - b) uzupełniania dokumentacji i wyjaśniania wątpliwości dotyczących realizacji projektu,
- 14) bieżące analizowanie zagrożeń dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikłych w trakcie wykonywania robót, analiza ryzyk w zakresach: terminowym, technicznym i finansowym oraz ich eliminacja,
- 15) dokonanie zgłoszenia o rozpoczęciu robót budowlanych do odpowiedniego organu nadzoru budowlanego, a także występowanie do instytucji i urzędów w innym zakresie, niezbędnym do realizacji robót budowlanych,
- 16) przygotowanie, zorganizowanie i przekazanie wykonawcy robót budowlanych kompletnej dokumentacji i terenu budowy oraz przygotowanie dziennika budowy,
- 17) przygotowanie i koordynacja rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a wykonawcami, w tym wykonawcą na dostawę energii elektrycznej, wody, energii cieplnej itp. (mediów niezbędnych do wykonania Inwestycji),
- 18) nadzór inwestorski przy realizacji Inwestycji, w tym nad wszystkimi branżami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dalej

również: „Prawo budowlane”), ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem,

19) prowadzenie dokumentacji fotograficznej Inwestycji, w tym robót zanikających, stanu posesji przed i po realizacji Inwestycji, kolejnych etapów budowy,

20) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,

21) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,

22) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu realizacji Inwestycji (w rozumieniu wymagań stawianych przez Prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy) podczas całego procesu realizacji Inwestycji,

23) prowadzenie narad roboczych na terenie budowy i/lub w siedzibie Zamawiającego z udziałem Zamawiającego, stosownie do potrzeb wynikających z realizacji Inwestycji wraz ze sporządzaniem protokołów z narad – udział w naradach z wykonawcą robót będzie miał miejsce nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie, zgodnie z terminami uzgodnionymi przez strony (a w przypadku braku uzgodnienia – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego), przy czym Zamawiający może zwolnić Wykonawcę z udziału w takiej naradzie (wszystkie narady i koordynacje projektowe Zamawiającego z Wykonawcą muszą się odbywać w siedzibie Zamawiającego, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na taką naradę lub koordynację w innym miejscu). O naradach i koordynacjach organizowanych przez Wykonawcę jest on zobowiązany informować Zamawiającego co najmniej na 3 dni wcześniej, chyba że wystąpi sprawa niecierpiąca zwłoki. Wykonawca jest zobowiązany brać udział we wszystkich naradach i koordynacjach organizowanych przez Zamawiającego,

24) archiwizacja protokołów z narad i koordynacji, korespondencji i dokumentacji, a następnie przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu Inwestycji lub rozwiązaniu umowy o zamówienie,

25) czuwanie nad realizacją:

a) umów z wykonawcami robót budowlanych, usługodawcami i dostawcami, w szczególności w zakresie kar umownych i odszkodowań, w tym ich naliczanie i egzekwowanie oraz niezwłoczne przekazywanie ich Zamawiającemu,

b) umów z wykonawcami robót budowlanych, usługodawcami i dostawcami, w tym sprawdzanie pod względem faktycznym i prawnym z potwierdzaniem wykonania robót, usług lub dostaw, oraz przedkładanie Zamawiającemu do realizacji faktur wykonawców

(usługodawców, dostawców) oraz dokumentów załączonych do rozliczenia Inwestycji zgodnie z zapisami umowy na roboty budowlane w celu wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcom (usługodawcom, dostawcom) przez Zamawiającego,

c) umów dotyczących podwykonawstwa,

d) obowiązków gwarancyjnych,

26) inicjowanie oraz opiniowanie propozycji zmian do umowy na roboty budowlane pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym – w tym co do zgodności z Ustawą – z podaniem skutków co do kosztów i terminów wykonania umowy,

27) opiniowanie rozwiązań technicznych i kosztowych wynikających z rysunków warsztatowych (sporządzanych przez wykonawcę robót) i nadzorów autorskich (sporządzanych przez Wykonawcę Projektu) oraz przekazywanie opinii do decyzji Zamawiającego. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i wydawanie opinii, jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nieprzewidzianych w umowie o roboty budowlane z wykonawcą, a także opiniowanie wniosków wykonawców o roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane, jak również nadzorowanie realizacji wszystkich ww. robót po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na ich realizację. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydania wykonawcy robót polecenia realizacji,

28) nadzór nad realizacją nadzoru autorskiego oraz współpraca z projektantami w rozwiązywaniu problemów interpretacyjnych związanych z poszczególnymi elementami dokumentacji,

29) organizacja, przygotowanie materiałów i prowadzenie, na wniosek kierownika budowy, odbiorów: robót zanikających, odbiorów częściowych, odbiorów końcowych – Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego i wykonawcę robót budowlanych, a także innych uczestników procesu inwestycyjnego o planowanych odbiorach co najmniej w następujących terminach:

a) 3 dni – w odniesieniu do odbiorów częściowych i ponaprawczych,

b) 24 godziny – w odniesieniu do odbiorów robót zanikających,

c) 7 dni – w odniesieniu do odbiorów końcowych,

30) przygotowanie materiałów do odbioru końcowego Inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego,

31) przeprowadzanie, w ramach zamówienia (w zaoferowanej cenie), w okresie gwarancji i rękojmi udzielonych Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych, dostawców i usługodawców, związanych z Inwestycją, wymaganych przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, a także warunkami gwarancji i instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń, przeglądów i badań okresowych budynku, instalacji i urządzeń nie rzadziej niż raz w roku kalendarzowym w celu zbadania występowania ewentualnych wad obiektu i sformułowania zaleceń co do przyczyn ich występowania i sposobu usunięcia tych wad,

32) dokonywanie czynności odbioru końcowego Inwestycji lub jej odpowiedniej części określonej w umowie z wykonawcami robót, dostawcami lub usługodawcami i odbioru ostatecznego. W ramach tych czynności inwestor zastępczy zobowiązuje się w szczególności do:

- a) stwierdzenia gotowości do odbioru oraz powołania komisji odbioru,
- b) zorganizowania odbioru i przekazania zadania lub poszczególnych jego etapów,
- c) przekazania inwestorowi protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,
- d) dokonywania ostatecznego odbioru po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowach z wykonawcami robót, dostaw lub usług, związanych z Inwestycją,
- e) wykonywania w imieniu Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawców robót, usługodawców lub dostawców, związanych z Inwestycją,

33) dostarczania Zamawiającemu w czasie trwania umowy o zamówienie:

- a) miesięcznych sprawozdań z postępu robót budowlanych – w terminie do 5-tego dnia następnego miesiąca,
- b) miesięcznych sprawozdań z wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego zawierających w szczególności informację na temat problemów występujących na budowie, podjętych działań w celu ich rozwiązania, zmian w dokumentacji projektowej itp. – w terminie do 5-tego dnia następnego miesiąca,
- c) niezwłocznych informacji o sytuacjach mogących spowodować ewentualne znaczne straty materialne, tj. przewyższające 3% wartości Inwestycji,
- d) raportu z wykonywania dotychczasowych czynności w terminie 30 dni od dokonaniu odbioru końcowego wszystkich robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych w trakcie Inwestycji,

34) przygotowanie dokumentów finansowo-księgowych, a także bieżące sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych Inwestycji pod względem merytorycznym i rachunkowym, a zwłaszcza:

- a) sporządzanie informacji o wykorzystaniu środków na bieżąco, a także ich zestawienia nie rzadziej niż raz na kwartał,
- b) sporządzanie sprawozdawczości finansowej,
- c) sporządzanie dowodów przekazania środków trwałych na majątek użytkownika,
- d) końcowe rozliczenie finansowe Inwestycji wraz z przygotowaniem dokumentów do przejęcia środków trwałych,

35) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień oraz stanowisk organów administracji niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i przekazania obiektu do eksploatacji, a także uzyskanie lub opracowanie, a następnie przekazanie Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji potrzebnej dla prawidłowego korzystania z obiektu oraz realizacji przysługujących mu w związku z tym uprawnień i obciążających go w związku z tym obowiązków, w tym w szczególności:

- a) powykonawczej dokumentacji projektowej,
- b) kompletu dokumentów odbiorowych umożliwiających eksploatację zbudowanych/przebudowanych/adaptowanych obiektów,
- c) korespondencję i inną dokumentację dotyczącą robót budowlanych.

36) przygotowanie i przeprowadzenie w uzgodnieniu z Zamawiającym postępowań przetargowych o udzielenie zamówień niezbędnych do wykonania i użytkowania Inwestycji zgodnie z przeznaczeniem po zakończeniu budowy (w szczególności media takie jak energia elektryczna, woda, energia cieplna, telefon, internet itp., a także przedłożenie do podpisu

uzgodnionych umów z dostawcami mediów nie później niż w terminie do 45 dni od zakończenia robót budowlanych),

37) z zachowaniem wymogów ust. 4 pkt 4 - przeprowadzenie procedury oddania Inwestycji do użytkowania wraz z monitorowaniem wykonawcy z wykonania umowy o roboty oraz przygotowaniem odpowiednich wpisów i załączników do książki obiektu budowlanego,

38) z zachowaniem wymogów ust. 4 pkt 4 niniejszego rozdziału - przekazanie Zamawiającemu Inwestycji oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów potrzebnych w stanie faktycznym i prawnym do umożliwienia Zamawiającemu natychmiastowego rozpoczęcia użytkowania Inwestycji zgodnie z jej przeznaczeniem,

39) występowanie w imieniu Zamawiającego, przed organami administracji i przed sądami w sprawach wynikających z realizacji Inwestycji, w granicach wynikających z udzielonych pełnomocnictw,

40) przekazywanie Zamawiającemu lub jego właściwym uprawnionym pełnomocnikom dokumentacji powstałej w związku z realizacją przedmiotu umowy o zamówienie w formie papierowej i elektronicznej,

41) poddanie się kontroli i audytowi w zakresie prawidłowości realizacji Inwestycji przez podmioty uprawnione,

42) współpraca z podmiotami zaangażowanymi przez Zamawiającego, jego właściwymi uprawnionymi pełnomocnikami w związku z realizacją Inwestycji,

43) współpraca z Zamawiającym w związku z przeprowadzanymi kontrolami i audytami Inwestycji poprzez przygotowanie projektów odpowiedzi, wystąpień, oraz doradztwo w zakresie wykonywanych obowiązków przez Wykonawcę związanych z całym zakresem przedmiotu umowy o zamówienie,

44) przechowywanie oraz zarchiwizowanie dokumentacji związanej z realizacją Inwestycji, w tym również w formie elektronicznej.

5. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć najwyższych starań przy realizacji przedmiotu zamówienia, aby dokonanie odbioru końcowego Inwestycji od wykonawcy robót budowlanych odbyło się nie później niż w przewidywanym terminie zrealizowania całości robót budowlanych Inwestycji (30 czerwca 2022 r.).

6. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zespołem składającym się wyłącznie z osób posiadających wykształcenie, uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje, o których mowa w przepisach ust. 1 pkt 2 ppkt 2.2 rozdziału V SIWZ (w zakresie przewidzianego dla nich w tych przepisach obszaru działania) wskazanych przez niego w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia, oraz z innych osób, posiadających wiedzę, doświadczenie i uprawnienia potrzebne do należytej realizacji przedmiotu zamówienia (w zakresie nieuregulowanym w przepisach ust. 1 pkt 2 ppkt 2.2 rozdziału V SIWZ). Zamawiający uprawniony jest wnieść uzasadniony sprzeciw co do udziału określonej osoby, a Wykonawca zobowiązany jest go uwzględnić.

7. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy na etapie realizacji zamówienia wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia, a Wykonawca zobowiązany jest mu ich udzielić.

8. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć na własny koszt potrzebne mu do wykonywania obowiązków wynikających z realizacji zamówienia pomieszczenia oraz inne środki, urządzenia, zaplecze itp.
9. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć najwyższej staranności, by ogół nakładów inwestycyjnych na inwestycję (w tym projekty, nadzory, zagospodarowanie terenu, roboty budowlane, wyposażenie itp.) nie przekroczył kwoty 20.000.000,- zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych) brutto.
10. Wykonawca zobowiązany jest realizować zamówienie na każdym etapie w taki sposób, aby gwarantowało to zgodność wykonania zamówienia i realizacji Inwestycji z przepisami prawa, zasadami sztuki oraz zachowanie bezpieczeństwa.
11. W przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa, norm, aprobat lub wskazań wiedzy technicznej w taki sposób, że w celu realizacji zamówienia niezbędne będzie dostosowanie sposobu jego realizacji do zaistniałych zmian, w tym m.in. zapewnienie innych (dodatkowych lub zmienionych w stopniu wykraczającym poza wymogi sformułowane w SIWZ) warunków, zasobów lub osób, Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji zamówienia i przewidzianego wynagrodzenia za jego realizację odpowiednio dostosować sposób realizacji do zaistniałych zmian w taki sposób, aby zrealizować zamówienie możliwie najbliżej jego celom, zasadom i obowiązkom przewidzianym przez Zamawiającego.
12. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia ponosi Wykonawca.
13. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie niezbędnym dla realizacji Umowy oraz do uwzględniania uwag Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że uwagi te nie są sprzeczne z obowiązującymi normami.
14. Realizacja przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę powinna w szczególności skutkować przeprowadzeniem procesu inwestycyjnego wg celów wskazanych w § 1 ust. 1 i § 3 ust. 1 Umowy.

#### § 4

##### Tajemnica Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji i dokumentów uzyskanych w związku z Umową, z zastrzeżeniem tych, które zostały ujawnione osobom trzecim przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystywania uzyskanych w związku z realizacją Umowy dokumentów i informacji tylko w celu realizacji Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że do przestrzegania zasad wynikających z niniejszego paragrafu Umowy zobowiąże również wszystkie podmioty (w tym osoby), które w związku ze współpracą przy realizacji Umowy będą miały dostęp do dokumentów i informacji uzyskanych w trakcie tej realizacji. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za przestrzeganie przez te podmioty zasad, o których mowa w niniejszym paragrafie, i ich naruszenia w tym zakresie.
3. Strony zobowiązują się do zgodnego z prawem zabezpieczenia i zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których mają dostęp w związku z wykonywaniem Umowy.

## § 5

### Nadzór inwestorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji robót budowlanych dotyczących inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.
2. Nadzór inwestorski pełniony musi być w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową z uwzględnieniem w szczególności reguł wynikających z niniejszego paragrafu.
3. W ramach pełnionego nadzoru inwestorskiego, do którego zobowiązany będzie Wykonawca, mieści się w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym m.in. poprzez wizyty na budowie Inwestycji (każda wizyta musi być odnotowana w dzienniku budowy) co najmniej w następującym minimalnym zakresie:
    - a) co najmniej 2 w ciągu miesiąca wizyty inspektora nadzoru danej branży w okresie, gdy prowadzone są roboty budowlane w zakresie tej branży,
    - b) dodatkowo wizyty inspektora nadzoru, którego stawiennictwo będzie żądane, na każde żądanie wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego zgłoszone z 1-dniowym wyprzedzeniem,
  - 2) kontrolowanie jakości wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodności z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami bezpieczeństwa procesu budowy oraz zasadami wiedzy technicznej, jak również ich zgodności z dokumentacją projektową, ofertą przetargową wykonawcy robót budowlanych oraz zawartą z nim umową, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, a także w archiwum (zgodnie z zapisami zawartymi w aktualnym dokumencie „Budynek archiwum. Wskazówki dla uczestników budowlanego procesu inwestycyjnego”),
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów i przekazywania ich do użytkowania,
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, stanowiących podstawę rozliczeń Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, weryfikacja kosztorysów robót dodatkowych i zamiennych,
  - 5) sprawdzanie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
  - 6) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,

- 7) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) wykonawcy robót budowlanych pod względem finansowym oraz rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami i przepisami,
- 8) udział w inwentaryzacji robót w toku przeprowadzanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 9) czuwanie nad terminowością realizacji zadania inwestycyjnego - kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 10) spisywanie protokołów na roboty dodatkowe, zamiennie i uzupełniające wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 11) organizowanie i dokonywanie wszelkich odbiorów wykonywanych robót (częściowych, zanikających, zamiennych, ponaprawczych) oraz odbioru końcowego robót budowlanych; w ramach tych czynności wykonawca zobowiązany jest do: stwierdzenia kompletności dokumentacji odbiorowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami, przekazania Zamawiającemu protokołu odbioru, przedstawienia Zamawiającemu stanowiska w sprawie wad stwierdzonych podczas poszczególnych odbiorów,
- 12) podejmowanie, po uzgodnieniu z Zamawiającym, decyzji w kwestii wad w wykonanej robocie budowlanej, w tym ustalenie wysokości ewentualnego obniżenia wynagrodzenia wykonawcy roboty budowlanej z tytułu wad,
- 13) nadzór nad usuwaniem ewentualnych wad, potwierdzanie usunięcia wad oraz potwierdzanie obmiaru robót,
- 14) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych powstających na budowie,
- 15) kontrola prawidłowości fakturowania robót – sprawdzanie i formalna akceptacja faktur do zapłaty pod względem prawidłowości ich wystawienia,
- 16) przygotowanie lub wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych wszystkich niezbędnych dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym opracowanie – w razie konieczności – na swój koszt świadectwa charakterystyki energetycznej,
- 17) wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych sporządzenia karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu oraz przeprowadzenia szkoleń pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi sprzętu, wyposażenia, działania instalacji dotyczącej Inwestycji – przed terminem odbioru robót budowlanych, dostaw i usług,
- 18) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu w terminie 30 dni od dokonania odbioru końcowego wszystkich robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych w trakcie Inwestycji harmonogramu przeglądów wynikających z: uzyskanej od wykonawcy roboty budowlanej karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania i eksploatacji zbudowanych/przebudowanych (adaptowanych) obiektów/budowli, udzielonych przez producentów gwarancji na zabudowane materiały i urządzenia, rękojmi na zbudowane/przebudowane (adaptowane) obiekty/budowle najpóźniej wraz ze złożeniem raportu końcowego z wykonania umowy,
- 19) prowadzenie negocjacji z wykonawcami robót budowlanych i innych towarzyszących realizacji Inwestycji w celu prawidłowego wykonania Inwestycji,
- 20) przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich innych informacji związanych z robotą budowlaną wymaganych zgodnie z Prawem budowlanym i innymi przepisami prawa,
- 21) wykonanie innych czynności inwestorskich uzgodnionych w toku realizacji umowy.

## **§ 6**

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Po spełnieniu warunków, o których mowa w § 8 ust. 4 lit. c, zostanie sporządzony przez strony protokół odbioru usług. Zamawiający podpisze protokół, o którym mowa w zdaniu 1 niniejszego ustępu, pod warunkiem zrealizowania przez Wykonawcę wszystkich obciążających go do tego czasu obowiązków, w szczególności dostarczenia Zamawiającemu wszelkiej potrzebnej dokumentacji.
2. Po dokonaniu wszystkich odbiorów ostatecznych dotyczących Inwestycji (co nastąpi po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowach z wykonawcami robót, dostaw lub usług, związanych z Inwestycją) zostanie sporządzony przez strony ostateczny protokół odbioru usług, potwierdzający ich wykonanie.

## **§ 7**

### **Termin wykonania**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas wykonania przez Wykonawcę wszystkich wynikających z niej usług.
2. Przewidywane terminy związane z realizacją Umowy:
  - a) termin zakończenia robót budowlanych Inwestycji przewiduje się do 30 czerwca 2022 r.,
  - b) termin rozliczenia umów o roboty budowlane przewiduje się do 30 sierpnia 2022 r.,
  - c) termin gwarancji robót budowlanych przewiduje się w taki sposób, że nie będzie on krótszy niż 60 miesięcy.
2. Z zastrzeżeniem przepisów szczególnych SIWZ i Umowy, Wykonawca będzie świadczył usługi wchodzące w skład przedmiotu zamówienia związane z oddaniem Inwestycji do użytkowania i rozliczeniem Inwestycji od zawarcia umowy o zamówienie do dnia, w którym spełnione zostaną łącznie wszystkie warunki, o których mowa w § 8 ust. 4 lit. c.
3. Wykonawca będzie świadczył usługi związane z:
  - a) wykonywaniem przeglądów i badań, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 31, oraz dotyczące uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawców robót, usługodawców lub dostawców, związanych z Inwestycją – do dnia upływu terminu udzielonych przez nich gwarancji i rękojmi,
  - b) dokonaniem ostatecznych odbiorów – po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowach z wykonawcami robót, dostaw lub usług, związanych z Inwestycją.
4. Wykonawca zobowiązany jest dołożyć najwyższej staranności, aby zrealizować poszczególne czynności w możliwie jak najkrótszym terminie przy uwzględnieniu terminów wynikających z zachowania procedur.
5. Termin realizacji zamówienia może ulec przedłużeniu zgodnie z § 18 niniejszej Umowy.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całego przedmiotu zamówienia w prawidłowy sposób Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych), która zostanie powiększona o kwotę podatku od towarów i usług. Na moment zawarcia umowy ww. wynagrodzenie brutto (z podatkiem od towarów i usług) wynosi ..... zł (słownie: ..... złotych). Z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, wynagrodzenie nie podlega zmianie przez cały okres obowiązywania Umowy.

2. W przypadku wykonania przez Wykonawcę jedynie części przedmiotu zamówienia, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie proporcjonalnie do zrealizowanej części.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, obejmuje wszelkie ryzyka, koszty, opłaty, i prawa związane z realizacją zamówienia, w tym koszty transportu, ubezpieczenia, podatki oraz zysk Wykonawcy, a także obejmuje wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw, o których mowa w przepisach § 9, jak również ewentualnie potrzebne aktualizacje harmonogramów i innych dokumentów oraz uwzględnia wszystkie inne okoliczności mogące wpływać na sposób realizacji zamówienia zgodnie z Umową i SIWZ.

4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia będzie płatne częściami w następujący sposób:

a) Część 1 wynagrodzenia (usługi wstępne) – 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, będzie płatne po podpisaniu umowy na roboty budowlane z wyłonionym po postępowaniu przetargowym wykonawcą wszystkich robót budowlanych Inwestycji, w terminie 21 dni od doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT w tym zakresie, z zastrzeżeniem § 10 ust. 14 (Wykonawca może wystawić tę fakturę nie wcześniej niż po podpisaniu przez Zamawiającego ww. umowy na roboty budowlane – termin 21 dni na zapłatę biegnie najwcześniej od podpisania ww. umowy),

b) Część 2 wynagrodzenia (zasadnicze usługi nadzoru) – 75% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, rozliczane będzie z Wykonawcą na podstawie faktur VAT wystawianych przez niego systematycznie po zakończeniu każdego kwartału liczonego od rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji; faktury VAT wystawiane w ramach Części 2 wynagrodzenia wystawiane muszą być proporcjonalnie do wartości zrealizowanych w danym kwartale robót budowlanych na kwoty stanowiące taki ułamek Części 2 wynagrodzenia, który odpowiada stosunkowi wartości zrealizowanych w danym kwartale robót budowlanych Inwestycji do całkowitej wartości tych robót (zapłata nastąpi w terminie 21 dni od doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT w tym zakresie, z zastrzeżeniem § 10 ust. 14 – termin 21 dni na zapłatę biegnie najwcześniej od zakończenia danego kwartału),

c) Część 3 wynagrodzenia (usługi pozostałe i końcowe) – 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, rozliczone zostanie z Wykonawcą na podstawie faktury VAT, która zostanie przez niego wystawiona na tę kwotę po podpisaniu protokołu odbioru usług, o którym mowa w § 6 ust. 1 (Wykonawca może wystawić tę fakturę nie wcześniej niż po podpisaniu przez Zamawiającego ww. protokołu odbioru – termin 21 dni na zapłatę biegnie od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, z zastrzeżeniem § 10

ust. 14, nie wcześniej niż od podpisania ww. protokołu), co nastąpi w przypadku spełnienia się łącznie w szczególności następujących warunków:

- po dokonaniu odbioru końcowego wszystkich robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych w trakcie Inwestycji,
- po przekazaniu Zamawiającemu pozwoleń na użytkowanie całej Inwestycji (wszystkich jej części),
- po końcowym rozliczeniu całej Inwestycji i przekazaniu Zamawiającemu prawidłowych dokumentów do przejęcia środków trwałych,
- po przekazaniu Zamawiającemu prawidłowych dokumentów, a w szczególności wymienionych w § 3 ust. 4 pkt 35 litera a, b i c.

5. Wraz z fakturą VAT Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających uprawnienie do jej wystawienia oraz potwierdzających prawidłowość ujętej na niej kwoty, w tym w szczególności – jeżeli dotyczy – zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego zawierającego rozliczenie (w formie narastającej) rzeczowe i finansowe umowy.

6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT. Za termin płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ust. 1, wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy.

## **§ 9**

### **Prawa autorskie**

1. Na podstawie Umowy, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, w przypadku, gdy w związku z realizacją zamówienia będzie istnieć potrzeba wykonania utworów w rozumieniu przepisów o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dalej również: „Utwory”), w tym w szczególności odpowiedniej dokumentacji wynikającej z realizacji zamówienia, Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa od Wykonawcy autorskie prawa majątkowe do wszystkich Utworów objętych przedmiotem zamówienia, w tym prawa do wykorzystywania ich na potrzeby realizacji inwestycji, a także prawa do wykonywania zależnych praw autorskich, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie wszelkiego rodzaju zmian i opracowań, na polach eksploatacji wynikających z niniejszej Umowy.

2. Nabycie autorskich praw majątkowych następuje w momencie stworzenia Utworu (bez konieczności dokonania dodatkowej czynności rozporządzającej) i obejmuje wszystkie pola eksploatacji, w szczególności pola eksploatacji uprawniające Zamawiającego wobec nich (w całości lub w części) do:

- a) zastosowania do realizacji inwestycji i wykorzystania w postępowaniach o udzielenie zamówienia związanych z inwestycją,
- b) utrwalania i zwielokrotniania dowolnymi technikami, w tym kserowania, skanowania, wykonywania fotokopii i dowolnego korzystania z kopii i rozporządzania nimi,

- c) wprowadzania do pamięci komputera, w tym w celu dokonania zmian, przenoszenia na dysk (pamięci) zewnętrzne, CD, DVD itp. wszelkimi technikami, w tym cyfrową, przesyłania między serwerami, komputerami,
- d) przechowywania, w tym kopii, w szczególności na nośnikach optycznych i magnetycznych, w pamięci komputerów i innych urządzeń elektrycznych,
- e) publicznego udostępniania, w tym w sieciach informatycznych, w Internecie, publicznego odtwarzania, wystawiania, wyświetlania, nadawania i reemitowania, w taki sposób, aby pojedyncze osoby miały dostęp do dokumentów w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w każdym przypadku bez względu na ilość egzemplarzy, samodzielnie lub w dziełach innych podmiotów,
- f) rozpowszechniania w tym drukiem w publikacjach (artykułach), oraz w sieci Internet i sieciach wewnętrznych,
- g) rozpowszechniania po opracowaniu przy zastosowaniu wszelkich technik plastycznych i graficznych, kolażu, zmiany kolorystyki i nasycenia barw, skal i proporcji, czcionek, kadrowania oraz rozpowszechniania po dokonaniu opracowania redakcyjnego lub obróbki komputerowej,
- h) wprowadzania do obrotu, obrotu oryginałem lub egzemplarzami utworów, ich rozpowszechniania, w tym zbywania, użyczenia, najmu, dzierżawy i udostępniania osobom trzecim na innej podstawie prawnej (odpłatnie lub nieodpłatnie), w wersji pierwotnej lub zmienionej,
- i) udzielania licencji innym podmiotom na korzystanie (odpłatnie lub nieodpłatnie),
- j) przenoszenia praw autorskich (odpłatnie lub nieodpłatnie),
- k) dokonywania publicznej prezentacji,
- l) dokonywania opracowań w dowolny sposób, dowolną techniką i w dowolnym zakresie, w tym włączanie i wyłączanie utworów przez Zamawiającego lub osoby trzecie,
- m) dokonywania zmian (aktualizacji, modyfikacji uzupełnień, adaptacji, tworzenia nowych wersji) samodzielnie lub przez osoby trzecie, a także korzystania i rozporządzania dokumentami na polach eksploatacji wskazanych w niniejszym paragrafie,
- n) dokonywania zmian w związku z remontem lub modernizacją obiektów wraz z prawem do swobodnego wyboru wykonawcy zmian, a także wprowadzania rozwiązań zamiennych,
- o) korzystania dla sporządzania innych opracowań i wszelkich dokumentów,
- p) wykorzystywania dla celów realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa lub poleceń organów władzy publicznej, w szczególności związanych z prowadzoną Inwestycją i jej rozliczeniem.

3. Wykonawca zapewnia i zobowiązuje się wobec Zamawiającego, że:

- a) twórcy Utworów działający na rzecz Wykonawcy w ramach realizacji zamówienia nie będą wykonywali przysługujących im względem nich autorskich praw osobistych do integralności utworu oraz do powstałych na ich podstawie opracowań i inwestycji w zakresie ich modyfikacji oraz nadzoru nad sposobem korzystania z utworu oraz powstałych na jego podstawie opracowań i inwestycji, w szczególności Zamawiający nie będzie zobowiązany do uzyskiwania od twórców jakichkolwiek zgód na ingerencję w integralność utworu, jak i powstałych na jego podstawie opracowań i inwestycji, w tym dokonywanie w nim zmian i modyfikacji,

b) zrealizowany przedmiot zamówienia w zakresie obejmującym Utwory będzie oryginalny, jak też nie będzie naruszać praw osób trzecich (w przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego roszczeń przez osoby trzecie z tytułu naruszenia ich praw autorskich lub pokrewnych Wykonawca zobowiązany będzie zwolnić Zamawiającego z tej odpowiedzialności, przejmując ją na siebie, w szczególności zaspokajając te roszczenia).

4. Zamawiający ma prawo wielokrotnego wykorzystywania Utworów do realizacji różnych obiektów oraz ma prawo rozbudowy i modernizacji inwestycji, a także prawo przekazania Utworów wraz z prawami autorskimi innemu Archiwum Państwowemu.

5. Zamawiający jest uprawniony do oznaczenia Utworów w wybrany przez siebie sposób i sprawowania nadzoru nad wykorzystywaniem Utworów.

6. Z chwilą dostarczenia i przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu Utworu (bez konieczności dokonania dodatkowej czynności rozporządzającej), w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, wszelkie egzemplarze tego Utworu objęte przedmiotem zamówienia i jego części przechodzą na własność Zamawiającego, tym samym Zamawiający nabywa prawo własności egzemplarzy przekazanych Utworów.

## **§ 10**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca uprawniony jest powierzyć wykonanie części przedmiotu zamówienia podwykonawcom, których uczestnictwo w realizacji przedmiotu zamówienia ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu.

2. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione) w takim stopniu, jakby to były jego własne działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania.

4. Za rozliczenie z podwykonawcami odpowiada Wykonawca.

5. W celu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie korzystał z następujących podwykonawców:

a) ..... - w zakresie .....

b) ..... - w zakresie .....

c) ..... - w zakresie .....

.....

6. Jeżeli w trakcie obowiązywania Umowy następuje zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, a dotyczy to podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie Zamówienia, 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.

7. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o

którym mowa w art. 25a ust. 1 Ustawy, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy (w zakresie wynikającym z SIWZ).

8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

9. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usług lub dotrzymania terminów realizacji tych usług.

10. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić, że termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy (lub odpowiednio podwykonawcy) faktury (lub rachunku) potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi.

11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca (Wykonawca jest zobowiązany odpowiednio do treści niniejszego przepisu ukształtować umowy z podwykonawcami) zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi stanowiące część przedmiotu niniejszej Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy. W przypadku, gdy umowa została zawarta w języku obcym, Zamawiającemu należy przedłożyć również tłumaczenie umowy na język polski.

13. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie usług objętych przedmiotem niniejszej Umowy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie tych usług.

14. Warunkiem zapłaty Wykonawcy lub podwykonawcy wynagrodzenia za daną część przedmiotu zamówienia, w której realizacji uczestniczyli podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, jest przedstawienie Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy lub odpowiednio dalszego podwykonawcy o otrzymaniu przez nich całości należnego im wynagrodzenia za wykonane usługi objętej tą częścią przedmiotu zamówienia. Do czasu przedstawienia takich oświadczeń wynagrodzenie nie będzie wymagalne.

## § 11

### Odstąpienie i rozwiązanie Umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy (część wynagrodzenia odpowiadająca zrealizowanej przez niego do momentu odstąpienia części przedmiotu zamówienia). Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności także w przypadkach, gdy jest to dopuszczalne na podstawie innych przepisów prawa.

2. Zamawiającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z niżej wymienionych okoliczności:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Umowy w terminie 14 dni od jej zawarcia,
- 2) Wykonawca przerwał realizację Umowy i pomimo wezwania Zamawiającego zawierającego wyznaczenie Wykonawcy dodatkowego terminu na wznowienie realizacji przedmiotu Umowy złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie wznowił realizacji przedmiotu Umowy w tym terminie,
- 3) Wykonawca opóźnia się z realizacją prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w terminie (za taką sytuację uznaje się w szczególności opóźnienie wobec przewidzianego terminu w wykonaniu obowiązku umownego o co najmniej 30 dni),
- 4) w przypadku braku posiadania przez Wykonawcę w okresie realizacji zamówienia opłaconego ubezpieczenia spełniającego warunki Umowy,
- 5) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę w terminie obowiązków związanych z okazaniem lub przedłożeniem Zamawiającemu wymaganych dokumentów potwierdzających posiadanie ubezpieczenia spełniającego warunki Umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego zawierającego wyznaczenie Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie tych obowiązków,
- 6) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z istotnych postanowień niniejszej Umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego zawierającego wyznaczenie Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie tego postanowienia,
- 7) w przypadku opóźnienia w realizacji Inwestycji o co najmniej 30 dni w stosunku do zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego, chyba że opóźnienie nie nastąpiło z winy Wykonawcy,
- 8) w przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o dokonywanym odbiorze z odpowiednim wyprzedzeniem,
- 9) w przypadku nieprzedłożenia w odpowiednim terminie Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, sprawozdania, raportu, pełnej dokumentacji przetargowej w

postępowaniu dotyczącym Inwestycji lub innego dokumentu, o którym mowa w przepisach § 3,

10) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę w terminie obowiązków związanych z dostarczeniem Zamawiającemu wymaganych dokumentów, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego zawierającego wyznaczenie Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie tych obowiązków,

11) w przypadku zaniechania realizacji inwestycji przez Zamawiającego lub braku zapewnienia w planie finansowym Zamawiającego środków na wykonanie niezrealizowanej do tej pory części przedmiotu zamówienia lub prac Inwestycji (w tym w przypadku takiej zmiany planu),

12) w przypadku posługiwania się przez Wykonawcę w celu realizacji przedmiotu zamówienia podmiotem (w tym osobą), który nie spełnia przewidzianych wymagań lub co do którego Zamawiający wniósł uzasadniony sprzeciw, o którym mowa w § 3 ust. 6 lub § 10 ust. 9,

13) w przypadku, gdy zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy.

3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy na podstawie przepisów ust. 2 niniejszego paragrafu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może zostać złożone w terminie 30 dni od uzyskania przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu jednej z okoliczności określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu uzasadniającej odstąpienie (w przypadku gdy zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu wymagane było dodatkowe wezwanie, termin 30 dni na odstąpienie liczony jest od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu). Wykonawcy należy się w przypadku takiego odstąpienia wyłącznie część wynagrodzenia odpowiadająca zrealizowanej przez niego do momentu odstąpienia części przedmiotu zamówienia.

4. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków z niej wynikających, a w szczególności w przypadku, gdy:

1) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa (w tym m.in. niezgodny z dokumentacją techniczną, niezgodny ze sztuką budowlaną lub niezgodny z bhp) albo w tempie, które nie daje gwarancji terminowego wykonania przedmiotu zamówienia lub Inwestycji, i pomimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków przez Wykonawcę,

2) Wykonawca został postawiony w stan likwidacji lub upadłości,

3) Wykonawca wyrządził szkodę Zamawiającemu po raz drugi bez względu na jej rozmiar.

5. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 4, Wykonawcy należy się wyłącznie część wynagrodzenia odpowiadająca zrealizowanej przez niego do momentu rozwiązania Umowy części przedmiotu zamówienia.

6. W wypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania w terminie 14 dni od daty – odpowiednio – odstąpienia lub rozwiązania Umowy Wykonawca zobowiązany jest sporządzić przy udziale Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych przez Zamawiającego usług wg stanu na dzień odstąpienia.

## **§ 12**

### **Obowiązek informowania i współpracy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu, danych, uprawnień i obowiązków, które mogą mieć wpływ na obowiązywanie i wykonywanie Umowy, a także o zmianach formy prawnej prowadzonej działalności, wszczęciu postępowania ugodowego lub upadłościowego, o zmianie adresu w okresie obowiązywania Umowy oraz o niezakończonych rozliczeniach wynikających z Umowy – pod rygorem skutków prawnych wynikłych z powodu nieprzekazania powyższych informacji oraz uznania za doręczoną korespondencji wysłanej na ostatni adres wskazany przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązany jest współpracować z Zamawiającym oraz przedstawiać Zamawiającemu wszelkie dokumenty, oświadczenia, uzgodnienia lub podejmować potrzebne czynności faktyczne i prawne, by realizacja umowy mogła następować w sposób zgodny z przepisami prawa, w tym w sytuacji, gdy będzie to wynikać z przepisów prawa, zobowiązany jest realizować obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1. Obowiązek ten ma zastosowanie także w przypadku zmiany przepisów prawa w trakcie obowiązywania Umowy.

## **§ 13**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji za wszelkie nieprawidłowości i wady w wykonaniu przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem zapisów poniższych.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia. Okres gwarancji i rękojmi strony ustalają w ten sposób, że kończy się on z upływem 60 miesięcy od momentu, w którym dokonane będą wszystkie odbiory końcowe wszystkich robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych w trakcie Inwestycji, chyba że termin obliczony na podstawie zasad ogólnych byłby dla Zamawiającego korzystniejszy (obowiązuje wtedy termin korzystniejszy).
3. W ramach uprawnień z gwarancji, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może w szczególności żądać usunięcia wad i nieprawidłowości przez Wykonawcę, w tym w sporządzonej dokumentacji, albo po bezskutecznym wezwaniu zlecić osobie trzeciej usunięcie wad i nieprawidłowości na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego wad w wyznaczonym terminie, lecz nie później niż 14 dni od otrzymania zgłoszenia wady.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania rękojmia za wady i gwarancja przysługują na wykonaną część przedmiotu Umowy.
6. Po upływie okresu gwarancji strony sporządzą protokół pogwarancyjny, potwierdzający należyte wykonanie obowiązków przez Wykonawcę lub braki w tym zakresie.

## § 14

### Kary umowne

1. W niżej wymienionych przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

a) w przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy,

b) w przypadku opóźnienia w realizacji Inwestycji o co najmniej 30 dni w stosunku do zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia przy każdym takim zdarzeniu, chyba że opóźnienie nastąpiło bez winy Wykonawcy,

c) w przypadku niezapewnienia przez Wykonawcę udziału minimum 1 przedstawiciela Wykonawcy w każdym z posiedzeń komisji przetargowej/przetargowych (§ 3 ust. 4 pkt 3 Umowy), o którym Wykonawca zostanie powiadomiony z wyprzedzeniem 1-dniowym, w tym w otwarciu ofert, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każde takie zdarzenie,

d) w przypadku posługiwania się w celu realizacji przedmiotu zamówienia podmiotem (w tym osobą), który nie spełnia przewidzianych wymagań, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek,

e) w przypadku potwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej niezależnej kontroli lub audytu, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 41 Umowy, że zatwierdzone uprzednio przez Wykonawcę materiały budowlane lub instalacyjne albo urządzenia lub dostawy nie odpowiadają wymaganiom normom, atestom i certyfikatom Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każde takie zdarzenie,

f) w przypadku zagubienia, utraty dokumentów dotyczących Inwestycji lub przekazanych przez Zamawiającego w celu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każde takie zdarzenie,

g) w przypadku niewykonania w terminie przeglądów lub badań budynku, instalacji lub urządzeń, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 31 Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia przy każdym takim zdarzeniu,

h) w przypadku niewykonania odbioru ostatecznego (po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowach z wykonawcami robót, dostaw lub usług, związanych z Inwestycją),

mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego do jego dokonania we wskazanym w wezwaniu terminie nie krótszym niż 5 dni, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia przy każdym takim zdarzeniu,

i) w przypadku nieprzedłożenia w odpowiednim terminie Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, sprawozdania, raportu, pełnej dokumentacji przetargowej w postępowaniu dotyczącym Inwestycji lub innego dokumentu, o którym mowa w przepisach § 3 Umowy, mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego do wykonania tego obowiązku we wskazanym w wezwaniu terminie nie krótszym niż 5 dni, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia przy każdym takim zdarzeniu,

j) w przypadku dopuszczenia do robót dodatkowych lub zamiennych bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każde takie zdarzenie,

k) w przypadku opóźnienia w usunięciu ujawnionych wad w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia przy każdym takim zdarzeniu,

l) w przypadku opóźnienia w udzieleniu odpowiedzi i wyjaśnień, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 3 lit. a Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia przy każdym takim zdarzeniu,

m) w przypadku naruszenia wynikających z Umowy obowiązków dotyczących wizyt na budowie oraz udziału w naradach i koordynacjach, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każde takie zdarzenie.

2. Wysokość kar umownych naliczanych w wymiarze określonej przepisami stawki za dzień nie może przekroczyć w sumie 100% wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, do kwoty rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. W przypadku, gdy kara umowna nie zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest ją zapłacić w terminie 3 dni od wezwania przez Zamawiającego.

## **§ 15**

### **Ważność umowy**

Rozwiązanie Umowy lub odstąpienie od niej nie pozbawia Zamawiającego praw wynikających z rękojmi i gwarancji, praw do żądania kar umownych i odszkodowań za zdarzenia powstałe do dnia rozwiązania lub odstąpienia ani za zdarzenia związane z rozwiązaniem lub odstąpieniem, jak również praw do żądania innych należności związanych z Umową.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wysokości wynagrodzenia brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, a mianowicie na kwotę ..... (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione zostało w formie ..... i służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 Ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione w terminach i na zasadach określonych w art. 151 Ustawy.

## **§ 17**

### **Rozwiązywanie sporów**

1. W przypadkach spornych umawiające się strony dołożą starań celem polubownego ich rozstrzygnięcia.
2. Spory wynikłe na tle wykonywania Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego oraz według prawa i procedury polskiej.

## **§ 18**

### **Zmiany Umowy**

1. Zmiana treści Umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 144 pzp i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu skutecznego po podpisaniu go przez obie strony.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiana Umowy w zakresie wydłużenia terminu wykonania zamówienia może nastąpić:

- a) jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych albo w innych dokumentach zmian wywołanych zmianami w przepisach prawa, zmianami norm i standardów albo zmianami w wiedzy technicznej lub jeżeli zajdzie konieczność wykonania lub uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie zawarcia Umowy dokumentów, opracowań, danych, decyzji, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów, jeżeli spowodowało to brak możliwości dotrzymania pierwotnych terminów realizacji Inwestycji, o ilość dni równą okresowi potrzebnemu do – odpowiednio – wprowadzenia zmian albo wykonania lub uzyskania koniecznych dokumentów, opracowań, danych, decyzji, zgód lub pozwoleń,
- b) w wyniku odmowy wydania lub nieterminowego wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub postanowień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę albo w przypadku innych niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień procedury administracyjnej, o ilość dni równą okresowi potrzebnemu do uzyskania właściwych dokumentów lub uzgodnień,
- c) na skutek działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnego) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac, o ilość dni równą okresowi występowania siły wyższej,
- d) jeżeli konieczność zmiany terminu zakończenia prac wystąpi w następstwie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności w przypadku czasowego wstrzymania prac przez Zamawiającego, o ilość dni równą okresowi, przez który istniała potrzeba wstrzymania z tego powodu prac przez Wykonawcę,
- e) w przypadku przerw w realizacji robót budowlanych dotyczących Inwestycji powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, o ilość dni równą udokumentowanej wpisem w dzienniku budowy przerwie w realizacji robót budowlanych,
- f) w przypadku powierzenia przez Zamawiającego wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych dotyczących Inwestycji, jeżeli terminy ich powierzenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnych terminów, o ilość dni równą okresowi, o jaki zostanie z tego powodu wydłużony okres realizacji robót budowlanych,
- g) w przypadku wstrzymania przez właściwe organy realizacji prac objętych Umową lub dotyczących Inwestycji, co uniemożliwia zakończenie realizacji określonych prac objętych Umową, o ilość dni wstrzymania realizacji prac,
- h) w przypadku przerwy w realizacji robót budowlanych spowodowanej wystąpieniem długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, o ilość dni od zaistnienia konieczności przerwania robót do wznowienia prac, liczonych od zgłoszenia przez Wykonawcę konieczności przerwania robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy,
- i) w przypadku zmiany dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 Prawa budowlanego (zmiana w rozwiązaniach projektowych), jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy, o ilość dni równą okresowi o jaki zostanie z tego powodu wydłużony okres realizacji robót budowlanych,
- j) w przypadku zmiany dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) Prawa budowlanego (uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego),

o ilość dni równą okresowi o jaki zostanie z tego powodu wydłużony okres realizacji robót budowlanych,

k) w przypadku przesunięcia terminu zakończenia inwestycji z powodu przyznania w rocznych limitach finansowych niższych kwot przeznaczonych na jej realizację, niż planowano, o ilość dni równą okresowi o jaki zostanie z tego powodu wydłużony okres realizacji Inwestycji,

2) w przypadku realizacji przez Zamawiającego przysługującego mu zgodnie z niniejszym przepisem prawa do rezygnacji z realizacji części przedmiotu Umowy (do czego jest zgodnie z niniejszym przepisem uprawniony) dopuszczalna jest zmiana Umowy co do zakresu wykonywanych prac, w tym zmiany ich rodzaju (stosownie do potrzeb Zamawiającego i wprowadzonych zmian), oraz co do zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające wartości prac, z których Zamawiający rezygnuje,

3) w przypadku zmiany lokalizacji projektowanych obiektów, jeżeli konieczność taka wynikać będzie z przyczyn technicznych, ekonomicznych lub prawnych, w szczególności na podstawie wyników badań geologicznych i geotechnicznych albo zaleceń organów opiniujących, zezwalających, kontrolujących albo innych uprawnionych organów, dopuszczalna jest zmiana Umowy w tym zakresie,

4) w przypadku takiego ukształtowania lub zmiany planu inwestycyjnego lub finansowego Zamawiającego, że środki przeznaczone na sfinansowanie przedmiotu zamówienia nie będą mogły być przeznaczone na jego realizację dopuszczalna jest zmiana Umowy poprzez dostosowanie zakresu zamówienia i – w związku z tym – odpowiadającej mu wysokości wynagrodzenia Wykonawcy do przeznaczonych na realizację przedmiotu zamówienia w planie Zamawiającego środków,

5) w przypadku ograniczenia Inwestycji, skutkiem czego nie będzie celowe wykonanie części lub całości przedmiotu Umowy, dopuszczalna jest zmiana Umowy co do zakresu wykonywanych prac (dostosowanie go do ograniczenia Inwestycji) oraz co do zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające wartości prac, które nie będą przez Wykonawcę wykonywane,

6) w przypadku niezawinionej niemożności dokonania z odpowiednimi jednostkami uzgodnień lub uzyskania opinii bądź decyzji do projektów lub innych części przedmiotu zamówienia, skutkiem czego nie będzie możliwe wykonanie części lub całości przedmiotu Umowy lub Inwestycji dopuszczalna jest zmiana Umowy co do zakresu wykonywanych prac (dostosowanie go do ograniczeń wynikających z niemożności uzyskania uzgodnień, opinii lub decyzji) oraz co do zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające wartości prac, które nie będą przez Wykonawcę wykonywane,

7) w przypadku zmiany przepisów prawa w sposób uniemożliwiający wykonanie przedmiotu Umowy, skutkiem czego nie będzie możliwe wykonanie przedmiotu Umowy, dopuszczalna jest zmiana Umowy co do zakresu wykonywanych prac (dostosowanie go do ograniczeń wynikających ze zmian) oraz co do zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające wartości prac, które nie będą przez Wykonawcę wykonywane,

8) w przypadku zmiany zgłoszonego przez Wykonawcę zakresu rzeczowego wykonywanego przy udziale podwykonawcy dopuszczalna jest zmiana Umowy poprzez zwiększenie lub zmniejszenie zakresu wykonywanego przez Wykonawcę,

- 9) w przypadku zmiany podwykonawcy, wprowadzenia podwykonawcy lub rezygnacji z podwykonawcy dopuszczalna jest zmiana Umowy przy zachowaniu zasad i warunków określonych przepisami prawa i § 10 Umowy,
- 10) w przypadku zmiany osób wskazanych przez Wykonawcę w złożonym w postępowaniu przetargowym wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, pod warunkiem uprzedniego wykazania przez Wykonawcę, że nowa osoba, która będzie realizować przewidziane tam poszczególne prace wchodzące w zakres przedmiotu niniejszej Umowy, spełnia wskazane przez Zamawiającego w SIWZ wymagania w zakresie powierzonych jej obowiązków, w tym posiada odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, wykształcenie i uprawnienia, a w stosunku do Koordynatora Projektu również pod warunkiem wykazania, że nowy Koordynator Projektu posiada doświadczenie, które oceniane zgodnie z kryteriami oceny ofert wskazanymi w SIWZ, dałoby ofercie Wykonawcy nie mniejszą ilość punktów niż doświadczenie osoby zgłoszonej w ofercie,
- 11) w przypadku zmiany przepisów prawa dotyczących stawki procentowej należnego podatku od towarów i usług dopuszczalna jest zmiana Umowy poprzez zmianę wynagrodzenia stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (zmiana może dotyczyć wyłącznie faktur wystawianych po wejściu w życie tych zmian),
- 12) w przypadku wystąpienia zmiany przepisów prawa dotyczących zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały istotny wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, dopuszczalna jest zmiana Umowy poprzez zmianę wysokości wynagrodzenia (w przypadku zaistnienia ww. zmian strona wnioskująca o zmianę złoży drugiej stronie pisemny wniosek, a następnie Wykonawca złoży w terminie 3 dni od złożenia takiego wniosku informację zawierającą szczegółową kalkulację wpływu opisanych zmian na koszty realizacji zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności wskazując wysokość odpowiednich kosztów w odniesieniu do poszczególnych osób realizujących Umowę, zakres ich zaangażowania w realizację Umowy oraz wpływ odpowiednich czynników na zmianę kosztów; Zamawiający może odmówić waloryzacji w przypadku, gdy wyjaśnienia nie będą w wystarczający sposób uzasadniać proponowanej zmiany; waloryzacja może dotyczyć wyłącznie kosztów realizacji zamówienia w okresie po wejściu w życie odpowiednich zmian).

## § 19

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji zamówienia opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 500.000,- zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
2. W dniu zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu w oryginale dowód posiadania przez niego ubezpieczenia, o którym mowa w § 19 ust. 1 (wraz z

dowodem opłacenia składki), na okres nie krótszy niż do końca 2019 r. Wykonawca zobowiązany jest także przedłożyć Zamawiającemu kopię dowodu posiadania przez niego ww. ubezpieczenia (wraz z dowodem opłacenia składki), potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem. Wykonawca nie będzie zobowiązany wykonać ww. czynności w dniu zawarcia Umowy, jeżeli dowód zawarcia opłaconego ubezpieczenia przedstawiony wcześniej w postępowaniu o zamówienie będzie wskazywać, że na dzień zawarcia Umowy ubezpieczenie to nadal obowiązuje na okres nie krótszy niż wskazany w zdaniu pierwszym.

3. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, o którym mowa w § 19 ust. 2 zdanie pierwsze lub ostatnie, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie 2 dni roboczych od jego wygaśnięcia okazać Zamawiającemu w oryginale dowód zawarcia nowego ubezpieczenia spełniającego warunki, o których mowa w § 19 ust. 1 (wraz z dowodem opłacenia składki), a także przedłożyć Zamawiającemu jego kopię (wraz z dowodem opłacenia składki) potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem. Zasady te stosuje się przez cały okres obowiązywania umowy (w każdym przypadku wygaśnięcia poprzednio obowiązującego ubezpieczenia).

## § 20

### Postanowienia końcowe

1. Cesja wierzytelności wynikającej z Umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy oraz innych właściwych przepisów prawa obowiązujących w przedmiotowym zakresie.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1 – SIWZ.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

