

Umowa o zamówienie publiczne zgodna z nową ustawą Pzp

UMOWA O ZAMÓWIENIE PUBLICZNE ZGODNA Z NOWĄ USTAWĄ PZP

Umowa w sprawie zamówienia publicznego ma dwustronnie zobowiązujący charakter. Uznawana jest za umowę cywilnoprawną choćby z tego względu, że w ramach przepisów wynikających z nowej ustawy Pzp podtrzymano dotychczasową zasadę wskazującą na to, że do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 i 1495), jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej. Sprawdźmy zatem, jak dokładnie będzie przebiegał proces zawierania umów między zamawiającymi a wykonawcami zgodnie z nowymi przepisami.

Zgodnie z definicją legalną, wpisaną w regulacje ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (dalej: nowa ustawa Pzp), gdy mówimy o postępowaniu o udzielenie zamówienia, należy przez to rozumieć postępowanie wszczynane przez przekazanie albo zamieszczenie ogłoszenia, przekazanie zaproszenia do negocjacji albo zaproszenia do składania ofert, prowadzone jako uporządkowany ciąg czynności, których podstawą są warunki zamówienia ustalone przez zamawiającego, prowadzące do wyboru najkorzystniejszej oferty lub wynegocjowania postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, kończące się zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego albo jego unieważnieniem, z tym że zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego nie stanowi czynności w tym postępowaniu.

Definicja ta obowiązuje od 1 stycznia 2021 r. Ostatecznie wyłącza ona czynność zawarcia umowy z samego ciągu postępowania zakupowego, kończąc spory doktrynalne toczone w tym temacie. Nie zmienia to faktu, że umowa o zamówienie publiczne, która jest pożądanym zwieńczeniem procedury zakupowej, podlega regulacjom nowej ustawy Pzp. Przedmiotowe opracowanie przybliży tematykę umowy o zamówienie publiczne w kontekście nowej ustawy Pzp, wskazując, na jakie regulacje zamawiający powinni szczególnie zwrócić uwagę.

Założenia ogólne

Zamawiający, sporządzając opis przedmiotu zamówienia oraz wybierając wykonawcę, musi uwzględnić zasady uczciwej konkurencji oraz zapewniać równy dostęp wykonawców do zamówienia. Sami wykonawcy mają ograniczony wpływ na kształtowanie treści przyszłej umowy, ponieważ to zamawiający tworzy jej wzorzec i zamieszcza w przygotowanej dokumentacji postępowania. Wykonawcy mogą wnioskować o zmianę przyszłych postanowień umownych, dysponują także pewną możliwością kwestionowania postanowień umownych na drodze odwoławczej przed Krajową Izbą Odwoławczą.

Jednocześnie zamawiający pełniąc rolę gospodarza postępowania, kreując zapisy przyszłej umowy czy przygotowując jej wzór, muszą brać pod uwagę specyficzne regulacje wynikające z przepisów ustawowych i nałożone na zamawiającego obowiązki. Niedopatrzenia w tym zakresie mogą skutkować nieprzyjemnymi konsekwencjami, a bezsprzecznie wolą każdego zamawiającego jest prawidłowa realizacja zaplanowanego zamówienia publicznego.

■ WAŻNE

Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia. Zasada ta wyrażona ustawowo staje się wytyczną dla interpretacji zachowań stron umowy o zamówienie publiczne – art. 431 nowej ustawy Pzp.

Forma umowy o zamówienie publiczne

Ustalono, że umowa o zamówienie publiczne wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że odrębne przepisy wymagają szczególnej formy. Forma pisemna zgodnie z założeniami wynikającymi z Kodeksu cywilnego polega na tym, że dla jej zachowania wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy dochodzi, gdy nastąpi wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany. Bardzo istotne jest przy tym zrównanie formy pisemnej z formą elektroniczną.

■ Uwaga

Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczające jest złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym – art. 78¹ § 2 Kodeksu cywilnego.

Ponadto umowa o zamówienie publiczne wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej. Przez szczególną formę zawarcia umowy należy rozumieć umowę:

- z datą pewną,
- zawartą z podpisem poświadczonym notarialnie czy
- zawartą w formie aktu notarialnego.

PRZYKŁAD

- Przykładem, gdy wymagana jest data pewna, jest umowa zastawu, dla której Kodeks cywilny za-
- strzega skuteczność zastawu wobec wierzycieli zastawcy, gdy umowa o jego ustanowieniu została
- zawarta na piśmie z datą pewną. Z kolei wymóg notarialnego poświadczenia podpisów odnosi się
- między innymi do zbycia lub wydzierżawienia przedsiębiorstwa, które powinno być dokonane
- w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Natomiast konieczność zawarcia umo-
- wy w formie aktu notarialnego dotyczy na przykład umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Klauzule abuzywne

Dotychczas obowiązujące przepisy odnoszące się do materii zamówień publicznych nie wprowadzały zapisów, które w swym założeniu miałyby zabezpieczać pozycję wykonawcy na etapie realizacji umowy i nie dopuszczać do wykorzystywania przez zamawiającego jego uprzywilejowanej pozycji w zakresie kreowania postanowień umownych.

Jednocześnie część orzeczeń Krajowej Izby Odwoławczej czy sądów podkreślała, że:

- „(...) zamawiający, jako podmiot uprawniony do właściwie jednostronnego kształtowania treści umowy o zamówienie publiczne, nie może swego prawa podmiotowego nadużywać. Kształtując treść umowy, musi mieć na uwadze ograniczenia wynikające z art. 353¹ kc, a także z innej zasady prawa cywilnego, wynikającej z art. 5 kc, zgodnie z którą nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywania prawa i nie korzysta z ochrony (...)” (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 27 marca 2014 r., sygn. akt KIO 487/14).

Zdarzały się również odmienne opinie. Na przykład ta wyrażona w wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z 29 stycznia 2014 r. (sygn. akt KIO 69/14.), gdzie wskazano, że:

- „(...) Zamawiający nie jest zobowiązany do ustalenia limitu wysokości kary umownej oraz może naliczać kary umowne także w przypadku odstąpienia od umowy. Jeżeli kary umowne były ustalone w trakcie trwania umowy, zdaniem KIO brak jest powodu, aby po ewentualnym odstąpieniu przez zamawiającego od umowy zrezygnować z ich dochodzenia (...)”.

Co nowego od 2021

Aktualnie najważniejsze pozostaje to, że od 1 stycznia 2021 r. projektowane postanowienia umowy o zamówienie publiczne nie mogą przewidywać:

- 1) odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia;
- 2) naliczania kar umownych za zachowanie wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem;
- 3) odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający;
- 4) możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron.

W uzasadnieniu do nowej ustawy Pzp czytamy, że:

- „(...) W dalszym ciągu do umów w sprawie zamówienia publicznego, w zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą zastosowania znajduje Kodeks cywilny. Jednak specyfika kształtowania treści umowy, która de facto jest narzucana przez zamawiającego, wymaga wzmocnienia kwestii bardziej proporcjonalnego podejścia do praw i obowiązków stron. Skutkiem przepisu jest jasna dyrektywa dla zamawiających, aby nie przerzucać wszystkich ryzyk realizacji zamówienia na wykonawcę. Nie ma to na celu uniemożliwienia zamawiającym ukształtowania treści umowy w sposób uzasadniony specyfiką, rodzajem, wartością, sprawną realizacją zamówienia, a jedynie eliminację postanowień umowy rażąco naruszających interesy wykonawców. Wykonawcy mający zastrzeżenia do zaproponowanych postanowień umownych będą mogli je zweryfikować przez skorzystanie w tym zakresie z odwołania do KIO (...)”.

Dodatkowo, jak wpisano w opracowaniu pt. „Koncepcja nowego Prawa Zamówień Publicznych”:

- „(...) W zakresie umów w sprawach zamówień publicznych zaproponowane zostało między innymi wprowadzenie obowiązku kształtowania umów zgodnie z zasadą proporcjonalności. Skuteczność realizacji tej zasady ma zapewnić wprowadzenie otwartego katalogu klauzul abuzywnych, który będzie zawierał postanowienia szczególnie negatywnie oddziałujące na uczestników rynku zamówień publicznych. Powyższe rozwiązania służą zrównoważeniu pozycji stron umowy w sprawie zamówienia publicznego. Za niezbędne uznano ponadto zwiększenie troski o monitorowanie procesu realizacji umowy poprzez przeprowadzenie ewaluacji wykonania zamówienia w szczególnie uzasadnionych przypadkach określonych w przepisach ustawy. (...)”

W celu zapewnienia skuteczności regulacji dotyczącej proporcjonalnego kształtowania umownych proponowane jest wprowadzenie także otwartego katalogu klauzul abuzywnych, który będzie zawierał postanowienia szczególnie negatywnie oddziałujące na uczestników rynku zamówień publicznych.

Proponuje się, aby za niedozwolone postanowienia umowne uznać w szczególności:

- naliczanie kar umownych za opóźnienie, jeżeli opóźnienie wynika z winy zamawiającego,
- postanowienia wprowadzające nieproporcjonalnie wysokie kary umowne w stosunku do wartości przedmiotu zamówienia,

- postanowienia przewidujące odpowiedzialność wykonawcy za wykonanie świadczeń, które nie były możliwe do przewidzenia. Ostateczne brzmienie katalogu klauzul abuzywnych powinno zostać ukształtowane w toku konsultacji z uczestnikami rynku zamówień publicznych, tak aby w jak największym stopniu przyczyniał się on do eliminowania nieprawidłowych postanowień umownych. Katalog powinien mieć charakter otwarty, aby praktyka obrotu gospodarczego oraz orzecznictwa mogła w miarę potrzeby formułować kolejne przykłady niedozwolonych postanowień umownych (...)”.

Ostatecznie nie zdecydowano się na wprowadzenie katalogu otwartego. Jednak samo wprowadzenie klauzul abuzywnych należy ocenić bardzo pozytywnie. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że spowodują one lepsze i rozważniejsze kształtowanie relacji stron umowy o zamówienie publiczne.

Zawartość umowy o zamówienie publiczne

W ramach nowej ustawy Pzp ustalono, że każda umowa o zamówienie publiczne zawiera postanowienia określające w szczególności:

- 1) planowany termin zakończenia usługi, dostawy lub robót budowlanych oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części usługi, dostawy lub roboty budowlanej, określone w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną;
- 2) warunki zapłaty wynagrodzenia;
- 3) łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony;
- 4) w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy:
 - a) wysokości kar umownych naliczanych wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia,
 - b) zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
 - stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

■ WAŻNE

W uzasadnieniu do projektu nowej ustawy Pzp wskazano, że: „(...) W art. 436 projektu ustawy wskazuje się postanowienia, które obligatoryjnie powinna zawierać każda umowa, takie jak kwestie terminu jej wykonania oraz warunków płatności czy limitowanie kar umownych. Nowym rozwiązaniem jest wyraźne zobligowanie zamawiających do określenia terminu wykonania umowy, w jednostkach czasu (dniach, tygodniach, latach), chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną, niezależną od zamawiającego np. w przypadku projektów finansowanych ze środków UE. W pkt 4 tego artykułu wskazuje się postanowienia obligatoryjne w umowie zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy, tj. karę umowną dla wykonawcy, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane, za brak dalszej waloryzacji podwykonawców, a także klauzulę dotyczącą zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy o równowartość wzrostu danin publicznoprawnych nakładanych na wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy (...)”.

Dodatkowe wymogi dla robót budowlanych

Kolejne dodatkowe wymogi dla umowy o zamówienie publiczne dotyczą umowy, której przedmiotem są roboty budowlane. Umowa taka oprócz elementów wymienionych powyżej zawiera również postanowienia dotyczące:

- 1) obowiązku przedkładania przez wykonawcę zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
- 2) wskazania terminu na zgłoszenie przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian;
- 3) obowiązku przedkładania zamawiającemu przez wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian;
- 4) zasad zapłaty wynagrodzenia wykonawcy, uwarunkowanej przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
- 5) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
- 6) zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
- 7) wysokości kar umownych, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.

Wymóg zatrudnienia na podstawie Kodeksu pracy

Podobnie jak w dotychczas obowiązującym stanie prawnym w odniesieniu do umowy, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, przewidującej obowiązkowo wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, w treści tej umowy zawiera się postanowienia dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowienia dotyczące sankcji z tytułu niespełnienia postawionych wymagań.

Dodatkowo ustalono, że w celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa o zamówienie publiczne przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

Klauzule waloryzacyjne

W uzasadnieniu do nowej ustawy Pzp możemy przeczytać, iż:

- „(...) W art. 439 ust. 1 projektu ustawy wprowadza się obowiązek zawarcia w umowie, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy, postanowień o zasadach wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Mając świadomość ogromnego zróżnicowania poszczególnych umów, z uwagi chociażby na wielkość czy przedmiot zamówienia, przepis ustawowy nie może być nadmiernie kazuistyczny. W ramach tego obowiązku poszczególni zamawiający mają swobodę, oczywiście z poszanowaniem ustawowych zasad określających relacje między stronami, w ukształtowaniu klauzuli waloryzacyjnej uwzględniającej specyfikę danego zamówienia. (...)

Wskazane obligatoryjne elementy klauzuli waloryzacyjnej mają pomóc zamawiającym przy konstruowaniu skutecznych i jasnych postanowień umownych. Zamawiający wprowadzając do umowy odpowiednią klauzulę, ma pozostawioną swobodę określenia jej elementów, mając na względzie w szczególności: specyfikę zamówienia (np. w zakresie jakie elementy materiałów i kosztów są kluczowe i w praktyce podlegają dużym wahaniom), dostępność wiarygodnych i aktualizowanych podstaw ustalenia zmiany ceny (np. odpowiednie wskaźniki Prezesa GUS), planowane możliwości finansowe zamawiającego co do przewidywanych zmian wynagrodzenia. (...) Wyraźnie wskazuje się, że przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się jej wzrost, jak i jej obniżenie, co za tym idzie zastosowanie klauzuli waloryzacyjnej będzie powodowało odpowiednie zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia. Takie rozwiązanie powoduje równe rozłożenie ryzyk pomiędzy strony w zakresie kierunków możliwej waloryzacji (...)”.

Zasady zmiany cen

Z tego względu umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Ponadto w umowie tej określa się:

- 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia;
- 2) sposób ustalania zmiany wynagrodzenia:
 - a) z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub
 - b) przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia;
- 3) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia wykonawcy;
- 4) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.

Natomiast w sytuacji, gdy umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert, chyba że zamawiający określi termin wcześniejszy.

■ UWAGA

Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak też ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.

Wynagrodzenie podwykonawcy

Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

Ustalono również, że w przypadku gdy zamawiający przewiduje zawarcie postanowień dotyczących zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w innej umowie niż umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy, do określenia tych zasad stosuje się powyżej opisane przepisy wynikające z art. 439 ust. 2–4 nowej ustawy Pzp, które zostały opisane powyżej.

Umowa z prawem opcji

Prawo opcji to instytucja znana w zamówieniach publicznych od dawna. W swym założeniu stwarza ona możliwość poszerzenia zakresu zamówienia przez zamawiającego. W ramach prawa opcji zamawiający jest zobowiązany do realizacji zamówienia w zadeklarowanym zakresie, jednak korzystając z opcji, może go zwiększyć. Co więcej, wykonawca realizujący zamówienie nie ma możliwości domagania się realizacji zamówienia w zakresie poszerzonym. Prawo opcji pozostaje w wyłącznej gestii zamawiającego. Skuteczne korzystanie z tego instrumentu przez zamawiającego wiąże się z obowiązkiem wpisania go do dokumentacji postępowania, a także w ramy przyszłej umowy. Przygotowywany wzór umowy powinien zawierać wyraźne i precyzyjne uregulowania odnoszące się do części gwarantowanej, która na pewno będzie realizowana, a także jasne zapisy wskazujące tę część zamówienia, której realizacja będzie opcjonalna i zależna od decyzji zamawiającego. Co istotne, zamawiający musi określić minimalny gwarantowany zakres zamówienia, który będzie zrealizowany, tak aby wykonawcy mogli rzetelnie skalkulować swoje oferty.

W nowej ustawie Pzp w art. 441 przewidziano, że zamawiający może skorzystać z opcji, jeżeli przewidział ją w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia i zapisał w postaci zrozumiałych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) określają rodzaj i maksymalną wartość opcji;
- 2) określają okoliczności skorzystania z opcji;
- 3) nie modyfikują ogólnego charakteru umowy.

■ WAŻNE

Dodatkowo zastrzeżono, że czynności dokonane na podstawie postanowień umownych przewidujących opcje z naruszeniem powyżej wskazanych zasad podlegają unieważnieniu.

Rozwiązanie to należy uznać za bardzo dobre, gdyż chroni wykonawców przed negatywnymi następstwami arbitralnych działań zamawiającego. Ponadto daje gwarancję możliwości dbałej kalkulacji opcjonalnej części zamówienia w ofertach przez wykonawców.

Zaliczki w umowie o zamówienie publiczne

W nowej ustawie Pzp zapisano, że zamawiający może udzielić zaliczek na poczet wykonania zamówienia, jeżeli możliwość taka została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia. Dodatkowo zamawiający może udzielić kolejnych zaliczek, pod warunkiem że wykonawca wykaże, iż zrealizował zamówienie w zakresie wartości poprzednio udzielonych zaliczek.

Zamawiający może również żądać od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia zaliczki w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 2) gwarancjach bankowych;
- 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 5) wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
- 6) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 7) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz.U. z 2018 r. poz. 2017).

■ UWAGA

Zamawiający obowiązkowo żąda wniesienia zabezpieczenia zaliczki, jeżeli przewidywana wartość zaliczek przekracza 20% wysokości wynagrodzenia wykonawcy.

Kolejne zaliczkowanie

W przypadku żądania wniesienia zabezpieczenia zaliczki w umowie określa się formę lub formy zabezpieczenia zaliczki, wysokość tego zabezpieczenia, a także sposób jego wniesienia i zwrotu. Dodatkowo umowa o zamówienie publiczne może przewidywać ewentualność zmiany formy zabezpieczenia zaliczki w trakcie realizacji tej umowy. Przepisy nowej ustawy Pzp znoszą również obecnie obowiązujące ograniczenia w zakresie możliwości przewidzenia zaliczki wtedy, gdy wykonawca został wybrany w trybie negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki.

Jednocześnie w nową ustawę Pzp wpisano, że względem zamawiających, o których mowa w art. 4 pkt 2 i 3 nowej ustawy Pzp, nie stosuje się zasady wskazującej, że zamawiający może udzielić kolejnych zaliczek, pod warunkiem że wykonawca wykaże, iż wykonał zamówienie w zakresie wartości poprzednio udzielonych zaliczek, ani obowiązku żądania przez zamawiającego wniesienia zabezpieczenia zaliczki, jeżeli przewidywana wartość zaliczek przekracza 20% wysokości wynagrodzenia wykonawcy.

Wynagrodzenie w częściach

Ustawodawca zdecydował, że w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy zamawiający ma możliwość dokonania wyboru i wprowadzenia do takiej umowy zapisów zapewniających płatność wynagrodzenia w częściach, po wykonaniu części umowy, lub zapisów umożliwiających

udzielenie zaliczki na poczet wykonania zamówienia. Ustalono, że zamawiający określi w umowie procent wynagrodzenia wypłacanego za poszczególne części. Przy czym zastrzeżono, że procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy. Natomiast w odniesieniu do ewentualnej zaliczki zapisano, że nie może być ona mniejsza niż 5% wynagrodzenia należnego wykonawcy.

W uzasadnieniu do projektu nowej ustawy Pzp możemy przeczytać, że:

- „(...) wprowadza się obowiązek wypłaty wynagrodzenia w częściach, po wykonaniu części umowy, lub udzielenia zaliczki, w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy. Obowiązek ten będzie więc teraz dotyczył wszystkich kategorii umów zawartych na okres dłuższy niż 12 miesięcy, a nie tylko umów na roboty budowlane. Rozwiązania takie powinno poprawić płynność finansową wykonawców, obniżyć po ich stronie koszty realizacji umowy w zakresie konieczności pozyskiwania finansowania, a w konsekwencji przełożyć się na kwestie konkurencyjności, atrakcyjności ubiegania się o zamówienia publiczne szerszej grupy wykonawców (...).”
Czas pokaże, czy założenie to okaże się rzeczywiste.

Termin obowiązywania umowy o zamówienie publiczne

Ustalono, że umowę o zamówienie publiczne zawiera się na czas oznaczony. Wskazano również, że zamawiający może zawrzeć umowę, której przedmiotem są świadczenia powtarzające się lub ciągłe, na okres dłuższy niż 4 lata, pod warunkiem że wykonanie zamówienia w dłuższym okresie spowoduje oszczędności kosztów realizacji zamówienia w stosunku do okresu czteroletniego lub jest to uzasadnione zdolnościami płatniczymi zamawiającego lub zakresem planowanych nakładów oraz okresem niezbędnym do ich spłaty.

Ponadto na czas nieoznaczony może być zawierana umowa, której przedmiotem są dostawy:

- 1) wody za pomocą sieci wodno-kanalizacyjnej lub odprowadzanie ścieków do takiej sieci;
- 2) gazu z sieci gazowej;
- 3) ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 4) licencji na oprogramowanie komputerowe.

Dodatkowo na czas nieoznaczony może być również zawierana umowa, której przedmiotem są usługi przesyłowe lub dystrybucyjne energii elektrycznej lub gazu ziemnego.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Przepisy nowej ustawy Pzp w tej materii nie wprowadzają dużych zmian w stosunku do dotychczas obowiązujących regulacji. Zapisano w nich, że zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy, chyba że ustawa stanowi inaczej lub zamawiający określi inny termin w dokumentach zamówienia. Zamawiający może żądać zabezpieczenia w ustalonym przez siebie momencie, jednak aby dopełnić się jego ustawowy cel, powinien to czynić przed podpisaniem przez strony umowy o zamówienie publiczne.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;

- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

Dodatkowo za zgodą zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:

- 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
- 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

■ WAŻNE

Podtrzymano zasadę, że zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego. Ponadto w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia. W sytuacji gdy zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.

Zwrot zabezpieczenia

Ustalono również, że zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy. Zezwolono wykonawcy na to, aby w trakcie realizacji umowy o zamówienie publiczne mógł dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka ustawowo dozwolonych form.

Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form dopuszczonych przez zamawiającego. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Wskazano, że wysokość zabezpieczenia ustala się w stosunku procentowym do ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy, jeżeli w ofercie podano cenę jednostkową lub ceny jednostkowe.

Określenie wysokości zabezpieczenia

Zabezpieczenie ustala się w wysokości nieprzekraczającej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy. Zabezpieczenie można ustalić w wysokości większej, niż określona w zdaniu poprzednim. Przy czym nie większej niż 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy, jeżeli jest to uzasadnione przedmiotem zamówienia lub wystąpieniem ryzyka związanego z realizacją zamówienia, co zamawiający opisał w specyfikacji warunków zamówienia lub innych dokumentach zamówienia.

Ustalono również, że jeśli czas realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie, za zgodą zamawiającego, może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane, w takim przypadku w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Wskazano również, że zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.

W sytuacji rozłożenia obowiązku wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres jej realizacji wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata taka następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

■ WAŻNE

Zgodnie z nowymi przepisami zamawiający zobowiązany jest do zwrotu zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez zamawiającego za należyście wykonane. Podobnie jak dotychczas, zamawiający może pozostawić na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nieprzekraczającą 30% zabezpieczenia. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji zwracana jest nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Ustalono również, że zamawiający może dokonać częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia, jeżeli przewidział taką możliwość w dokumentach zamówienia.

Raport z realizacji zamówienia publicznego

Całkiem nową instytucją, wprowadzaną z dniem 1 stycznia 2021 r., jest nałożony na zamawiającego obowiązek sporządzania raportu z realizacji zamówienia. Został on przewidziany w ramach regulacji wpisanej w art. 446 nowej ustawy Pzp. W swym założeniu raport taki ma na celu zobligowanie zamawiających w przypadku zamówień, których realizacja napotkała określone trudności, do dokonania oceny realizacji takiego zamówienia.

W uzasadnieniu do projektu nowej ustawy Pzp wskazano, że:

- „(...) Celem tego nowego obowiązku po stronie zamawiających jest zwiększenie efektywności wydatkowania środków publicznych dzięki należyście przeprowadzonej ewaluacji realizacji umowy. Dzięki przeanalizowaniu treści umowy oraz sposobu jej realizacji zamawiający może wdrożyć zmiany w odniesieniu do zamówień podobnego typu w przyszłości. Obecnie praktyka ta nie jest dostatecznie wykorzystywana jako narzędzie do poprawiania jakości realizacji zamówień, co prowadzi do powielania generujących problemy rozwiązań. W wielu przypadkach zamawiający mimo pojawienia się problemów na etapie realizacji umowy wykorzystują nadal analogiczną dokumentację przetargową, która w kolejnych zamówieniach może sprawiać podobne trudności w należytej realizacji zamówień (...)”.

W związku z tym ustalono, że po zakończeniu realizacji umowy o zamówienie publiczne zamawiający sporządza raport z realizacji zamówienia, w którym dokonuje oceny tej realizacji. Raport jest obowiązkowo sporządzany, w przypadku gdy:

- 1) na realizację zamówienia wydatkowano kwotę wyższą co najmniej o 10% od wartości ceny ofertowej;
- 2) na wykonawcę zostały nałożone kary umowne w wysokości co najmniej 10% wartości ceny ofertowej;
- 3) wystąpiły opóźnienia w realizacji umowy przekraczające co najmniej:

- a) 90 dni, w przypadku zamówień na roboty budowlane o wartości równej lub przekraczającej wyrażoną w złotych równowartość kwoty dla robót budowlanych – 20.000.000 euro, a dla dostaw lub usług – 10.000.000 euro,
- b) 30 dni, w przypadku zamówień o wartości mniejszej, niż wyrażona w złotych równowartość kwoty dla robót budowlanych – 20.000.000 euro, a dla dostaw lub usług – 10.000.000 euro;
- 4) zamawiający lub wykonawca odstąpił od umowy w całości lub w części albo dokonał jej wypowiedzenia w całości lub w części.

Zawartość raportu

W każdej innej sytuacji zamawiający może z własnej inicjatywy sporządzić taki raport, nie ma jednak takiego obowiązku. Sporządzany, w ramach obowiązku ustawowego nałożonego na zamawiającego, raport ma zawierać:

- 1) wskazanie kwoty, którą wydatkowano na realizację zamówienia, oraz porównanie jej z kwotą wynikającą z szacowania wartości zamówienia oraz ceną całkowitą podaną w ofercie albo maksymalną wartością nominalną zobowiązania zamawiającego wynikającą z umowy, jeżeli w ofercie podano cenę jednostkową lub ceny jednostkowe;
- 2) wskazanie okoliczności zobowiązujących zamawiającego do dokonania czynności sporządzenia raportu oraz określenie przyczyn ich wystąpienia;
- 3) ocenę sposobu wykonania zamówienia, w tym jakości jego wykonania;
- 4) wnioski co do ewentualnej zmiany sposobu realizacji przyszłych zamówień lub określenia przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem celowości, gospodarności i efektywności wydatkowania środków publicznych.

Ustalono, że zamawiający sporządza raport w terminie miesiąca od dnia:

- 1) sporządzenia protokołu odbioru lub uznania umowy za wykonaną albo
- 2) rozwiązania umowy w wyniku złożenia oświadczenia o jej wypowiedzeniu albo odstąpieniu od niej.

■ WAŻNE

Ostatnim obowiązkiem nałożonym na zamawiającego w ramach art. 448 nowej ustawy Pzp jest konieczność zamieszczenia, w terminie 30 dni od wykonania umowy, ogłoszenia o wykonaniu umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.

Wydaje się, że nikogo nie trzeba przekonywać, iż warto dobrze przygotować wzór przyszłej umowy o zamówienie publiczne. Każdy zakup powinien być zabezpieczony prawidłową realizacją, a taką zapewnić mogą dobre i zgodne z przepisami zapisy umowne. Trzeba pamiętać, że umowy o zamówienie publiczne są jawne i, jak zdecydował ustawodawca, stanowią załączniki do jawnego protokołu postępowania. Na zakończenie pozostaje zgodzić się z aktualnym w odniesieniu do przepisów nowej ustawy Pzp wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z 19 grudnia 2016 r. (sygn. akt KIO 2280/16), w którym wskazano: „(...) że uprawnienie Zamawiającego do ustalenia warunków umowy nie ma charakteru absolutnego, gdyż Zamawiający nie może swego prawa podmiotowego nadużywać (...)”.

Justyna Andała-Sępkowska

prawnik z wieloletnią praktyką w dziedzinie zamówień publicznych po stronie zamawiającego, autorka licznych profesjonalnych publikacji poświęconych zamówieniom publicznym

**UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NA INWESTYJCJĘ W FORMULE
ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ**

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

UMOWA NR

Zawarta w dniu w pomiędzy:

..... z siedzibą w przy ul., NIP,

REGON,

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowanym przez

1.

2.

zwanym dalej **Wykonawcą**

wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie na podstawie art. ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. poz. 2019 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych dla zadania pn.**
2. W ramach wykonania przedmiotu umowy Wykonawca w szczególności:
 - 1) wykona dokumentację projektową;
 - 2) wykona roboty budowlane polegające na, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy;
 - 3) wykona dokumentację powykonawczą;
 - 4) przeniesie na zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy oraz do dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy na warunkach określonych w § 7 umowy;
 - 5) zawrze umowę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 12 umowy;
 - 6) udzieli gwarancji na roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy na warunkach określonych w § 13 umowy;

- 7) udzieli gwarancji na infrastrukturę towarzyszącą na warunkach określonych przez producenta.
3. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, została podzielona na następujące etapy:
 - 1) etap 1 – obejmujący wykonanie dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy;
 - 2) etap 2 – obejmujący wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy wraz z dokumentacją powykonawczą, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy.
4. W ramach realizacji etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji zadań, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 4–7 umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy opracować i uzgodnić z zamawiającym harmonogram rzeczowo–finansowy zwany dalej Harmonogramem, w którym będą uszczegółowione etapy realizacji przedmiotu umowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia tych etapów, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do etapu 2 realizacji, Harmonogram będzie zawierał podział robót, których realizacja jest planowana do odbiorów częściowych, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 umowy, wraz ze wskazaniem ich wartości. W ramach podziału robót należy w pierwszej kolejności wyodrębnić roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez podwykonawcę/podwykonawców na podstawie umów o podwykonawstwo. Harmonogram powinien być wykonany w takim stopniu szczegółowości, aby Zamawiający miał możliwość wyodrębnienia z Harmonogramu rodzaju i wartości robót, które zostaną powierzone Podwykonawcy.
6. Dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy, obejmuje:
 - 1) dokumentację projektową budowlaną;
 - 2) dokumentację projektową wykonawczą;
 - 3) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 4) kosztorys, na potrzeby waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy, na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. e umowy /możesz wskazać inny punkt odniesienia, na potrzeby określenia sposobu ustalenia ewentualnej zmiany cen materiałów lub kosztów realizacji/;
 - 5) plan zagospodarowania terenu;
 - 6) uzyskanie pozwolenia na budowę (jeżeli wymagane).
7. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy, obejmuje:
 - 1) dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, w tym geodezyjną inwentaryzację powykonawczą oraz dokumentację geodezyjno–kartograficzną;
 - 2) oryginalne atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
 - 3) instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w wyniku realizacji robót.
8. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy, powinna zawierać dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu – zgodnie z rozporządzeniem ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno–kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
9. Roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, dotyczą zamierzenia budowlanego, w skład którego wchodzi:

- 1) określenie obiektu budowlanego..... (np. budynek kubaturowy/boisko/droga);
 - 2) zagospodarowanie terenu..... (np. nawierzchnia);
 - 3) elementy małej architektury;
 - 4) oświetlenie zewnętrzne;
 - 5) monitoring zewnętrzny;
 - 6) ogrodzenie;
 - 7) itp.
10. W ramach realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dostawy i montażu **infrastruktury towarzyszącej**, w tym m.in. elementów małej architektury, oświetlenia oraz innych dostaw niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej umowy zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym (dalej: PFU) stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
11. **Infrastruktura towarzysząca**, o której mowa w § 1 ust. 10 umowy, musi spełniać normy bezpieczeństwa wymagane dla danego wyrobu, tj. powinna posiadać odpowiedni certyfikat CE, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu.
12. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, treścią specyfikacji warunków zamówienia (dalej: SWZ), a także zgodnie z PFU stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej umowy zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
14. Wszystkie przyjęte w projekcie i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, zostanie wykonany w terminie(dni/miesiący/lat) od dnia jej zawarcia.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne etapy, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy, w następujących terminach:
 - 1) etap 1 – w terminie(dni/miesiący/lat) od dnia jej zawarcia,
 - 2) etap 2 – w terminie(dni/miesiący/lat) od dnia jej zawarcia.
3. Z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 3 umowy termin wykonania przedmiotu umowy i terminy wykonania poszczególnych etapów nie mogą ulec zmianie.
4. Zmiana terminów, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 umowy, w okolicznościach, o których mowa § 14 ust. 1 pkt 3 umowy, dokonywana jest z zachowaniem formy pisemnej.

§ 3

Obowiązki stron umowy

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należą w szczególności:**
 - 1) wprowadzenie wykonawcy na teren robót w terminie, o którym mowa § 5 ust. 5 umowy;

- 2) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 4) dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 ust. 1 umowy;
 - 5) zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 6 umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:
- 1) przekazanie zamawiającemu:
 - a) pięciu egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy oraz w § 1 ust. 6 umowy, oraz
 - b) dwóch egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy oraz § 1 ust. 7 umowy;
 - 2) realizacja poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek w trybie przewidzianym w § 5 ust. 17 umowy;
 - 3) oddanie przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym, z zachowaniem terminu realizacji etapu 1, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 umowy;
 - 4) ponoszenie kosztów zużytej wody i energii elektrycznej w czasie trwania robót;
 - 5) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
 - 6) przygotowanie zaplecza budowy na terenie robót oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
 - 7) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 8) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 9) wykonanie robót z **materiałów własnych**, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wybudowania, zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania pokażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
 - 10) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
 - 11) ustanowienie kierownika budowy i kierowników branżowych, przy czym kierownik budowy będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad pracownikami wyznaczonymi do wykonania robót;
 - 12) prowadzenie na bieżąco **dziennika budowy** zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

- 13) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru **robót zanikających i ulegających zakryciu**. Niezgłoszenie tych robót daje zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko wykonawcy;
 - 14) wykonanie badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz innych badań wymaganych na etapie odbioru;
 - 15) zapewnienie i pokrycie kosztów pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej łącznie z określeniem współrzędnych oraz sporządzeniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
 - 16) uzyskanie zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na wbudowanie infrastruktury towarzyszącej. W celu uzyskania zgody wykonawca udokumentuje spełnienie przez dane wyroby norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
 - 17) umożliwienie zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;
 - 18) bieżące sprzątanie i wywożenie materiałów z rozbiórki. Uporządkowanie terenu robót po zakończeniu robót zajętych na czas wykonywania robót. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku zamawiający obciąży wykonawcę kosztami sprzątania i wywieżenia materiałów z budowy;
 - 19) poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – przekazanie powstałych odpadów do utylizacji (wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach);
 - 20) udział w corocznych przeglądach gwarancyjnych zgodnie z § 13 ust. 8 umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
- a) przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
 - b) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - c) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
 - d) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - e) uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.

§ 4

Przedstawiciele stron

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy każda ze stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
 - 1) **ze strony Zamawiającego:**
 - a) INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO:
Imię i nazwisko: Tel.: e-mail:
 - 2) **ze strony Wykonawcy:**
 - a) PROJEKTANT:
Imię i nazwisko: Tel.: e-mail:

b) KIEROWNIK BUDOWY:

Imię i nazwisko: tel.: e-mail:

c) KIEROWNICY BRANŻOWI:

Imię i nazwisko: tel.: e-mail:

Imię i nazwisko: tel.: e-mail:

2. Projektant, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a umowy, jest odpowiedzialny za kontakt z Zamawiającym w trakcie realizacji etapu 1, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy. Kierownik budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b umowy, jest odpowiedzialny za kontakt z Zamawiającym w trakcie realizacji etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy.
3. W przypadku zmiany osób przedstawicieli stron i/lub danych do kontaktu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 i 2 umowy, strona dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony, a w przypadku jego braku wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
4. Przedstawiciele stron, o których mowa w:
 - 1) § 4 ust. 1 pkt 1 oraz § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a umowy, są upoważnieni do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy, oraz protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy;
 - 2) § 4 ust. 1 pkt 1 oraz § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b umowy, są upoważnieni do podpisania protokołu z wprowadzenia na teren robót, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy, protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 5 umowy, protokołów odbioru częściowego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy oraz protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4 umowy.
5. Przedstawiciele Zamawiającego są upoważnieni również do zgłaszania zastrzeżeń do protokołów, o których mowa w § 5 ust. 16 umowy, oraz do zgłaszania roszczeń, wniosków, poleceń i uwag w okresie gwarancji.
6. Zmiana przedstawicieli Wykonawcy, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 umowy, w trakcie jej realizacji może nastąpić wyłącznie poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przed dokonaniem tejże zmiany, pod warunkiem spełnienia warunków oraz kryteriów *(należy wybrać właściwe)* w stopniu nie mniejszym niż do osób zaproponowanych w treści oferty *(zapis stosowny wówczas, gdy w toku postępowania zamawiający weryfikował osoby realizujące zamówienie w ramach warunku udziału w postępowaniu lub kryterium oceny ofert)*.

§ 5

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) **odbiór wstępny dokumentacji projektowej** – na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego;
 - 2) **odbiór ostateczny dokumentacji projektowej** (odbiór etapu 1) – na podstawie protokołu odbioru częściowego;
 - 3) **odbioory części robót budowlanych** – na podstawie protokołu odbioru częściowego;
 - 4) **odbiór końcowy robót** (odbiór etapu 2) – na podstawie protokołu odbioru końcowego;
 - 5) **odbioory robót zanikających i ulegających zakryciu** – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.

2. W celu dokonania odbioru wstępnego dokumentacji projektowej, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy, Wykonawca dostarczy na adres Zamawiającego kompletną dokumentację projektową, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 oraz w § 1 ust. 6 umowy. Zamawiający potwierdzi kompletność dokumentacji projektowej w protokole zdawczo-odbiorczym.
3. Zamawiający dokona ostatecznego odbioru dokumentacji projektowej w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, zgodnie z § 5 ust. 2 umowy.
4. Pozytywny odbiór ostateczny dokumentacji projektowej – odbiór etapu 1, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy, zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
5. Wprowadzenie wykonawcy na teren robót nastąpi w terminie 5 dni roboczych od dnia pozytywnego odbioru ostatecznego dokumentacji projektowej, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy. Z wprowadzenia Wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru części robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.
7. Zamawiający dokona odbioru części robót w terminie 5 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru, z zastrzeżeniem, że termin ten może się wydłużyć w okolicznościach, o których mowa w § 5 ust. 16 i 17 umowy.
8. Pozytywny odbiór części robót, o którym mowa w § 5 ust. 7 umowy, zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
9. Rozliczenie odbioru części robót będzie następować nie częściej niż w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
10. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy. Gotowość do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, oraz skompletował dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy oraz w § 1 ust. 7 umowy.
11. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 10 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru, z zastrzeżeniem, że termin ten może się wydłużyć w okolicznościach, o których mowa w § 5 ust. 16 i 17 umowy.
12. Pozytywny odbiór etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy, zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
13. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b umowy nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
14. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.
15. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie, zgodnie z § 5 ust. 14 umowy. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w dzienniku budowy.

16. Zamawiający ma prawo wprowadzić do protokołów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2–4 umowy, uwagi i zastrzeżenia, w szczególności odnoszące się do zgodności sposobu realizacji przedmiotu umowy, z wymaganiami określonymi w PFU, zapisami SWZ oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy dokonania poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:
 - 1) dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 oraz w § 1 ust. 6 umowy, będzie posiadała błędy powodujące jej niezgodność z przepisami powszechnie obowiązującego prawa lub powodujące jej niezgodność z wymogami określonymi w PFU;
 - 2) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, odebraną, zgodnie z w § 5 ust. 4 umowy, dokumentacją projektową lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
 - 3) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, zostaną wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania;
 - 4) infrastruktura towarzysząca nie spełnia norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
 - 5) wykonawca nie dostarczył kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy oraz w § 1 ust. 7 umowy,a uwagi lub zastrzeżenia w ww. zakresie zostały wskazane w protokole odbioru częściowego lub protokole odbioru końcowego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 i 4 umowy.
18. Jeżeli poprawki lub uzupełnienia lub usunięcie usterek będzie realizowane po upływie terminów wykonania stosownie etapu 1 lub etapu 2 umowy, a dodatkowo terminy te zostaną przekroczone o więcej niż 10 dni, Zamawiający może zrealizować poprawki, uzupełnienia oraz usunąć usterki na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
19. Za termin wykonania etapu 1 i etapu 2 umowy uważać się będzie datę zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru na zasadach określonych stosownie w § 5 ust. 2 umowy oraz w § 5 ust. 10 umowy, o ile protokół odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy, oraz protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 12 umowy, zostanie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną zgłoszone uwagi lub/i zastrzeżenia, za termin wykonania etapu 1 i etapu 2 umowy uważać się będzie datę podpisania stosownie protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy, oraz protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 12 umowy, bez uwag i zastrzeżeń.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki jego płatności

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych brutto (słownie złotych: 00/100). Kwota zawiera obowiązujący VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót projektowych i budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 6 ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. NIP wykonawcy:
5. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty będzie następować na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz odbioru końcowego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2–4 umowy, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
6. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w częściach płatnych na następujących zasadach:
 - 1) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze ostatecznym dokumentacji projektowej – etap 1, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy, zgodnie z § 5 ust. 4 umowy, Wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia w kwocie złotych brutto (słownie:) zawierające podatek od towarów i usług (VAT) – **co stanowi % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy;**
 - 2) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze części robót, zgodnie z § 5 ust. 8 umowy, Wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia określona zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy, z zastrzeżeniem, że łączna kwota wynagrodzenia wypłacona z tytułu odbiorów części robót budowlanych, **nie może przekroczyć % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy;**
 - 3) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy, zgodnie z § 5 ust. 12 umowy, Wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia określona zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy z zastrzeżeniem, że kwota wynagrodzenia wypłacona z tytułu odbioru końcowego robót budowlanych, **nie może być niższa niż % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy;**

■ **KOMENTARZ:**_____

Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. Płatności, o których mowa w § 6 ust. 6 umowy, będą dokonywane na podstawie oryginałów faktur VAT doręczonych Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie etapu 1, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy, jest protokół odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy, potwierdzający pozytywny odbiór etapu 1, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń;
 - 2) podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie części robót jest protokół odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy, potwierdzający pozytywny i zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy, odbiór części robót, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń;
 - 3) podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy, jest protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4 umowy,

potwierdzający pozytywny odbiór etapu 2, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.

8. Płatności, o których mowa w § 6 ust. 6 umowy, będą dokonywane przelewem w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego wskazany na fakturach. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
9. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z danymi:
nabywca:
odbiorca i płatnik:
10. Jeżeli objęte daną fakturą części przedmiotu umowy były wykonywane z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur. Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części przedmiotu umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do umowy.
11. W przypadku faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niej oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 do umowy.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w § 6 ust. 10 i 11, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
13. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
14. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia:
 - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie, w tym w § 9 umowy,
 - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz
 - 3) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 umowy.
15. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz zmianie niektórych innych ustaw.
16. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

§ 7

Prawa autorskie

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku wykonania niniejszej umowy.

2. Zamawiający nabywa wyłączne nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami w całości lub fragmentach, bez ograniczeń przestrzennych, samodzielnie lub z innymi dziełami (utworami), w kraju i za granicą, na cały czas trwania ochrony praw majątkowych, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 3) rozpowszechnianie utworu – publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu Internet lub intranet), a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - 4) korzystanie poprzez nanoszenie zmian (bez ograniczeń);
 - 5) udostępnienie odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub na potrzeby kontroli, a także innym podmiotom w razie konieczności powierzenia im wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia usterek i wad.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, w przypadku:
 - 1) dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy – protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy bez uwag i zastrzeżeń;
 - 2) dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy – protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4 umowy bez uwag i zastrzeżeń.
4. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa oraz dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich – do korzystania i rozporządzania, a także do eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu.
5. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie w wysokości % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, tj. kwotę złotych (słownie:), przed zawarciem umowy.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.

5. Zamawiający wyraża zgodę/nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
6. Zamawiający wyraża zgodę/nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia. W takim przypadku, w dniu zawarcia umowy Wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia, a wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury (*tylko gdy okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok i przewidziano płatności częściowe*).
7. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 12 umowy;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi, o którym mowa w § 13 ust. 2 umowy.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy zamawiającego w banku: numer rachunku: tytuł przelewu:
10. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
11. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
12. W przypadku nieprzedłużenia lub niewwniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Wypłata, o której mowa w ust. 12, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w realizacji etapu 1, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 1 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 2) za każdy dzień zwłoki w realizacji etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 2 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 13 ust. 5 umowy, w okresie trwania rękojmi lub/i gwarancji, w stosunku do terminu określonego w § 13 ust. 6 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;

- 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 5) z tytułu:
 - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - b) nieprzedłożenia poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - c) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia dokonanej na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. e umowyw wysokości% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy/ lub w wysokości zł, za każdy przypadek opisanego tu naruszenia.
 - 6) z tytułu naruszenia postanowień § 11 (klauzula społeczna) w wysokości % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
 3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1–6, ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
 - 1) każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
 - 2) każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
 4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.

§ 10

Podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców, z zastrzeżeniem, że kluczowe części zamówienia wskazane w ust. 2, zostaną zrealizowane przez wykonawcę osobiście.
2. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę następujących kluczowych części zamówienia na roboty budowlane:
 - a)
 - b)
3. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
 - a)
 - Nazwa podwykonawcy:
 - Opis powierzonej części zamówienia:
 - Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp (tak/nie)
 - b)
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w § 10 ust. 3 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informa-

cji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.

5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany 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, oraz
 - brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców (*chyba że w toku postępowania weryfikowane były podstawy wykluczenia podwykonawcy niebędącego podmiotem trzecim, na zasadach określonych w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp*).
7. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
9. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
10. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy (załącznik nr 2 do umowy);
 - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
 - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
12. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w § 10 ust. 12 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
15. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
 - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) będzie zobowiązywała podwykonawcę do realizacji kluczowych części zamówienia, o których mowa w § 10 ust. 2 umowy;
 - c) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - d) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - e) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
 - f) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - g) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy
17. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują zarówno przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo, jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
18. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za

zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.

19. Wykonawca, podwykonawca, 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 określonej w § 6 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych.
20. W przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 19 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
21. Procedurę, o której mowa w § 10 ust. 19 i 20 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
23. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 11

Klauzula społeczna

1. W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp, zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące czynności przez cały okres wykonywania tych czynności.
2. W odniesieniu do osób wymienionych § 11 ust. 1 umowy Zamawiający wymaga udokumentowania przez Wykonawcę, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy, faktu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie zamawiającemu:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
 - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
 - d) innych dokumentówzawierających 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.
3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania czynności o których mowa w § 11 ust. 1 umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosow-

nych dokumentów, o których mowa w § 11 ust. 2 i dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo 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 § 11 ust. 1 umowy, w całym okresie obowiązywania umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:
 - a) aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 11 ust. 2 umowy,
 - b) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy.

§ 12

Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie wprowadzenia na budowę, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy, posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota brutto, o której mowa w postanowieniu § 6 ust. 1, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty.
2. Nie później niż w dniu wprowadzenia na budowę, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w § 12 ust. 1 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący:
 - 1) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy – na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 12 umowy;
 - 2) infrastrukturę towarzyszącą, o której mowa w § 1 ust. 10 umowy na warunkach producenta.
2. Okres rękojmi na roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, wynosi miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 12 umowy.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
4. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
5. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterkach Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.

6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach zgodnie z § 13 ust. 5 umowy. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
7. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionej przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 umowy.
8. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych. O terminach przeglądów gwarancyjnych Wykonawca poinformuje Zamawiającego pisemnie i faksem/e-mailem.
9. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

§ 14

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, **w zakresie:**
 - 1) **zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:**
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
 - e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

- minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej;
 - poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys;
 - maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
- 2) zmiany zakresu/sposobu realizacji świadczenia, w przypadku:**
- a) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
 - b) wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji;
 - c)
- 3) zmiany terminu realizacji, w przypadku:**
- a) działania organów administracji lub gestorów sieci związanego z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
 - b) w przypadku zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą – o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy;
 - c)
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a–d, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. e, mogą być wprowadzane w następujących okresach:
- 1)
 - 2)
- poprzez zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, tj. oraz wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście, jak i obniżeniu.
4. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. a, będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.

5. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 5 dni roboczych od zawarcia aneksu terminowego do zaktualizowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy, z zastrzeżeniem że w przypadku zawarcia aneksu terminowego, z uwagi na konieczność wstrzymania robót, aktualizacja i uzgodnienie harmonogramu rzeczowo-finansowego nastąpią nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia ponownego wprowadzenia wykonawcy na teren robót.
6. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie ust. 1 pkt 1 lit. e – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy.
7. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.; dalej: RODO), dla których administratorem danych jest
2. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników.
3. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W zakresie nieuregulowanym umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
5. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
6. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
7. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) program funkcjonalno-użytkowy – załącznik nr 1,
 - 2) harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 2,
 - 3) oferta Wykonawcy – załącznik nr 3,
 - 4) wzór oświadczenia podwykonawcy o braku zobowiązań Wykonawcy z tytułu zrealizowanych części przedmiotu umowy – załącznik nr 4,
 - 5) wzór oświadczenia podwykonawcy o braku zobowiązań Wykonawcy z tytułu rozliczenia końcowego przedmiotu umowy – załącznik nr 5,
 - 6)
8. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY

Redaktor prowadzący: Anna Śmigulska-Wojciechowska
Kierownik grupy wydawniczej: Agata Jastrzębska
Autorzy: Justyna Andala-Sępkowska, Katarzyna Beldowska

Numer produktowy: 1BX0087
ISBN: 978-83-269-9702-0
Nr rejestrowy BDO: 000008579

Wydawnictwo Wiedza i Praktyka sp. z o.o.
03-918 Warszawa, ul. Łotewska 9a
tel. 22 518 29 29, faks 22 617 60 10, e-mail: serwisoz@wip.pl
NIP: 526-19-92-256
Numer KRS: 0000098264 – Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Sąd Gospodarczy
XIII Wydział Gospodarczy Rejestrowy. Wysokość kapitału zakładowego: 200.000 zł

Copyright by Wydawnictwo Wiedza i Praktyka sp. z o.o. Warszawa 2021
E-book „Umowa o zamówienie publiczne zgodna z nową ustawą Pzp” jest chroniony prawem autorskim. Przedruk materiałów opublikowanych w e-booku jest zabroniony. Zakaz nie dotyczy cytowania publikacji z powołaniem się na źródło.
E-book „Umowa o zamówienie publiczne zgodna z nową ustawą Pzp” został przygotowany z zachowaniem najwyższej staranności i wykorzystaniem wysokich kwalifikacji, wiedzy i doświadczenia autorów oraz konsultantów. Zaproponowane w e-booku wskazówki, porady i interpretacje nie mają charakteru porady prawnej. Ich zastosowanie w konkretnym przypadku może wymagać dodatkowych, pogłębionych konsultacji. Publikowane rozwiązania nie mogą być traktowane jako oficjalne stanowisko organów i urzędów państwowych. W związku z tym redakcja nie ponosi odpowiedzialności prawnej za zastosowanie zawartych w e-booku wskazówek, przykładów, informacji itp. do konkretnych przykładów.

Centrum Obsługi Klienta

Czynne pon.–pt. w godz. 8.00–16.00

Poza godzinami pracy można pozostawić wiadomość w skrzynce głosowej

tel.: 22 518 29 29

e-mail: cok@wip.p

Vademecum

ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

PRAWO • PRAKTYKA • ORZECZENIA • DOKUMENTY

**Ponad 90% specjalistów ds. zamówień publicznych
wybiera prenumeratę roczną publikacji**



**Bon o wartości 100 zł
do ogólnopolskiej
księgarni online
Empik**

PREZENT!

**DOŁĄCZ DO NICH JUŻ DZIŚ
I ODBIERZ PREZENT**

Zamów prenumeratę i odbierz prezent!

Skontaktuj się z naszym Centrum Obsługi Klienta:
tel. 22 518 29 29, e-mail: cok@wip.pl i podaj kod ZBC3