

WZÓR UMOWY

UMOWA Nr/2023 - WZÓR

zawarta w dniu 2023 r. pomiędzy Gminnym Centrum Kultury i Sztuki, ul. Prusicka 12, 55-100 Trzebnica, NIP: 915-15-91-363, zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym,

w imieniu której działają:

Janusz Pancierz – p. o. Dyrektora

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej - Marzeny Świrk.

a

firmą:NIP, zwaną dalej Wykonawcą,

w imieniu której działa:

.....

§ 1 Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający udziela zamówienia, w trybie podstawowym uregulowanym w art. 275-296 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2023, poz. 1605 t.j. z późn. zm.), na realizację zadania pn.: **„Budowa siedziby Miejskiej i Gminnej Biblioteki Publicznej im. Jana Kasprowicza w Trzebnicy, jako innowacyjnego centrum kulturalnego – etap II”**.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie drugiego etapu budowy siedziby Miejskiej i Gminnej Biblioteki Publicznej w Trzebnicy, dz. Nr 21/14, 22/3, cz.dz. 21/19, 23/2, 24/2 AM-8, obręb Trzebnica, na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej przez: Pracownię Projektową „VITARO”, Dziepóć 3, 97-500 Radomsko, zwanej dalej: „Jednostką projektowania”, z możliwością zastosowania prawa opcji, z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w pkt 3 i opisanych jako UWAGA!
3. Zamówienie obejmuje część gwarantowaną (dalej „Zamówienie gwarantowane”) oraz część opcjonalną (dalej „Zamówienia opcjonalne”).

W zakres zamówienia gwarantowanego wchodzi:

- a) Roboty montażowe branży elektrycznej i teletechnicznej wewnątrz budynku;
- b) Roboty montażowe branży sanitarnej wewnątrz budynku w zakresie instalacji wod-kan, c.w., c.o., gazowej, wentylacyjnej i klimatyzacji;
- c) Roboty tynkarskie;
- d) Roboty posadzkarskie i izolacyjne;
- e) Roboty w zakresie okładzin wewnętrznych;
- f) Roboty malarskie;
- g) Montaż drzwi wewnętrznych i ścianek przeszklonych;
- h) Wykonanie wewnętrznej instalacji zasilania budynku (eNN) ;
- i) Wykonanie wewnętrznej instalacji zasilania gazem w związku ze zmianą warunków przyłączenia do sieci gazowej;

- j) Wykonanie utwardzenia terenu – chodniki, ciągi piesze i miejsca parkingowe zgodnie z rysunkiem zamiennym oraz dostawa i montaż stojaków rowerowych i balustrad systemowych od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej zgodnie z opisem zmian;
- k) Wykonanie opaski żwirowej wokół budynku.

W zakres zamówień opcjonalnych wchodzi:

- a) Wykonanie prac związanych z instalacją oświetlenia terenu – zamówienie opcjonalne nr 1
- b) Wykonanie prac Wykonanie tarasu wraz z dostawą i ewentualnym montażem elementów małej architektury – koszy na śmieci, ławek i stołów w ilości zgodnej z przedmiarem robót – zamówienie opcjonalne nr 2
- c) Wykonanie placu zabaw wraz z montażem urządzeń i ogrodzeniem - zamówienie opcjonalne nr 3
- d) Wykonanie trawników i nasadzenie zieleni – zamówienie opcjonalne nr 4

UWAGA! Zakres prac do wykonania w ramach przedmiotowego zamówienia nie obejmuje całego zakresu wynikającego z dokumentacji projektowej, a jedynie prace wyszczególnione w OPZ stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ, z zastrzeżeniem zmian wprowadzonych przez Zamawiającego oraz w przedmiarach robót.

- 4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zapisy w § 1 i 2 niniejszej umowy stanowiącej załącznik nr 4 do SWZ, oraz OPZ stanowiący załącznik nr 1 do SWZ, w tym dokumentacja projektowa (projekt + STWiOR) oraz przedmiar robót.
- 5. Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań równoważnych pod warunkiem:
 - a) że spełnią one wymagania określone w dokumentacji projektowej (projekt + STWiOR) i umowie;
 - b) że ich cechy techniczne i użytkowe będą co najmniej takie same jak przewidziane w dokumentacji projektowej (projekt + STWiOR) i umowie;
 - c) spełnienie wymagań zawartych w punktach oznaczonych literami a i b powyżej, Wykonawca musi udowodnić na etapie składania ofert, np. poprzez złożenie wraz z ofertą wykazu rozwiązań równoważnych oraz ewentualnych innych dokumentów, które pozwolą Zamawiającemu na jednoznaczne dokonanie oceny, czy zaproponowane rozwiązania spełniają wymagania Zamawiającego, wg wskazanych w OPZ kryteriów równoważności;
 - d) uzyskania pisemnej zgody na proponowane zmiany od Jednostki projektowania, Zamawiającego oraz Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na etapie realizacji zamówienia;
 - e) obowiązek wykazania równoważności proponowanych rozwiązań materiałowo-sprzętowych obciąża w całości Wykonawcę.
- 6. Wykonawca wykona przedmiot umowy własnym staraniem i na własny koszt.
- 7. Roboty winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i polskimi normami

oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy.

8. Wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom oraz wymogom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 t.j. z późn. zm), zwanej dalej „ustawą Prawo Budowlane”. Można stosować wyłącznie wyroby budowlane oznaczone znakiem budowlanym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1966 z późn. zm.).
9. Wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty jego przejęcia do czasu oddania obiektu i robót wykonanych na tym terenie, a w szczególności zobowiązany jest do:
 - a) ochrony ludzi i mienia,
 - b) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - c) ustalenia i utrzymania ogólnego porządku,
 - d) wykonania opracowań i zaleceń wynikających z Prawa Budowlanego,
 - e) ubezpieczenia budowy na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 2 000 000 zł,
 - f) zachowania zasad bezpieczeństwa w związku z prowadzeniem prac, t.j. m.in.:
 - i. bezpieczeństwo komunikacji pieszej i kołowej musi być zachowane przez odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót,
 - ii. za wszelkie ewentualne wynikiłe szkody w stosunku do dróg dojazdowych na teren budowy jak i w stosunku do osób trzecich w czasie prowadzenia robót – pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - iii. naruszona konstrukcja dróg dojazdowych lub innych terenów w obrębie prowadzenia robót zostanie odtworzona przez Wykonawcę. Teren nieobjęty dokumentacją projektową należy po zakończeniu prac doprowadzić do stanu poprzedniego a teren budowy uprzątnąć.

§ 2 Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

Strony dokonały następującego podziału obowiązków w zakresie robót budowlanych i rozbiórkowych będących przedmiotem zamówienia:

1. Obowiązki Zamawiającego - Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

- a) Teren budowy, w terminie 7 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnego oświadczenia kierownika budowy o podjęciu obowiązków. Przekazany teren budowy będzie w rozmiarach i stanie umożliwiającym rozpoczęcie i wykonanie robót.
Podpisanie protokołu przekazania terenu budowy przez przedstawicieli Wykonawcy jest równoważne ze spełnieniem tego obowiązku przez Zamawiającego.
- b) W terminie 7 dni od daty podpisania umowy dokumentację projektową opracowaną przez Jednostkę projektowania wraz z decyzją o udzieleniu pozwolenia na budowę - z klauzulą ostateczności.

- c) Dziennik budowy - jeżeli uprzednio Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletne oświadczenie kierownika budowy o podjęciu obowiązków.
2. **Obowiązki Wykonawcy – Wykonawca zobowiązany jest do:**
- a) Przejęcie od Zamawiającego w terminie umownym terenu budowy.
 - b) Dostarczenie na koszt własny materiałów i urządzeń potrzebnych do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy.
 - c) Zgłoszenie podwykonawców zgodnie z zapisami § 5. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest podać nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
 - d) Zorganizowanie zaplecza budowy i miejsca do składowania materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami i utrzymanie ich w należyтым porządku.
 - e) Dostarczenie przed rozpoczęciem prac aprobat technicznych na przewidziane do zastosowania materiały lub wskazanie normy wg której materiał został wykonany.
 - f) Wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy w następujących terminach:
 - rozpoczęcie **z dniem zawarcia umowy,**
 - zakończenie – dla zamówienia gwarantowanego: **6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,**
 - dla zamówień opcjonalnych: **2 miesiące** od terminu zakończenia zamówienia gwarantowanego, niezależnie od ilości uruchomionych opcji.
 - g) Zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych.
 - h) Stosowanie się do wytycznych i zaleceń inspektora nadzoru, raportowanie postępu prac.
 - i) Dostarczenie oświadczenia kierownika budowy o podjęciu obowiązków w terminie 2 dni od daty podpisania umowy.
 - j) Zapłata wynagrodzenia za nadzór autorski w przypadku potrzeby interpretacji bądź wyjaśnienia treści dokumentacji projektowej.
Braki i wady dokumentacji projektowej będą usuwane przez Projektanta nieodpłatnie.
 - k) Zabezpieczenie dojazdów i dojazdów do posesji na czas realizacji przedmiotu umowy.
 - l) Przestrzegania obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
 - m) Umożliwienie przejazdu (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownicze itp.), dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu budowy. Wszelkie prace w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych

obiektów. Prace na czynnych sieciach należy wykonywać pod nadzorem użytkowników tych sieci,

- n) Wykonywanie prac pod nadzorem archeologicznym zgodnie z decyzją nr 887/2022 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 26.04.2022 r. udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do zapisów w/w decyzji oraz do dostosowania harmonogramu swoich prac do prowadzonych badań archeologicznych wykonywanych przez uprawnioną osobę na zlecenie Zamawiającego.
- o) W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót niezainwentaryzowanych urządzeń, odcinków sieci itp., Wykonawca ma obowiązek powiadomienia właścicieli urządzeń lub sieci o potrzebie zabezpieczenia lub usunięcia kolizji.
- p) Zapewnienie gospodarowania odpadami powstałymi podczas prowadzenia robót zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 poz. 699 t.j. z późn. zm). Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wywozem, utylizacją czy składowaniem odpadów. Wykonawca winien zagospodarować odpady we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- q) Wykonawca jest upoważniony do udzielania informacji na temat prowadzonej inwestycji wyłącznie Zamawiającemu.
- r) Zabezpieczenie Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich związanych z realizacją przedmiotu umowy.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy w zakresie zamówienia gwarantowanego strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

L.p.	TABELA ELEMENTÓW RYCZAŁTOWYCH – ZAMÓWIENIE GWARANTOWANE	Wartości brutto [zł]
1	2	3
1	Roboty ogólnobudowlane	.....
1.1	Tynkowanie ścian	.....
1.2	Posadzki	.....
1.3	Ściany	.....
1.4	Sufity	.....
1.5	Stolarka wewnętrzna, balustrady	.....



1.6	Dźwig osobowy	.....
	Razem 1 (Suma od 1.1 do 1.6)	.....
2	Roboty elektryczne	.....
2.1	Zasilanie z ZKP oraz RG	.....
2.2	Oświetlenie PARTER	.....
2.3	Oświetlenie PĘTRO	.....
2.4	Gniazda wtykowe 230V PARTER	.....
2.5	Gniazda wtykowe 230V PIĘTRO	.....
2.6	Zasilanie urządzeń elektrycznych (okna dachowe, winda, pompa podnosząca ciśnienie wody, kanał PCV do windy	.....
2.7	Zasilanie klimatyzacji i kurtyn powietrznych	.....
2.8	Instalacja systemu audio wizualizacji	.....
2.9	Instalacja LAN oraz telefon	.....
2.10	Przyłącze teletechniczny	.....
	Razem 2 (Suma od 2.1 do 2.10)	.....
3	Roboty sanitarne	.....
3.1	Instalacje wewnętrzne	.....
3.1.1	Instalacja wewnętrzna wody	.....
3.1.2	Instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej	.....
3.1.3	Instalacja C.O.	.....
3.1.4	Instalacja wentylacji i klimatyzacji	.....
3.1.5	Instalacja gazu	.....
3.2	Instalacje zewnętrzne	.....
3.2.1	Roboty ziemne i montażowe – przyłącze wody	.....
3.2.2	Zestaw wodomierzy na cele bytowe	.....
3.2.3	Roboty ziemne i montażowe – przyłącze do hydrantu nadziemnego H6-H1	.....



3.3	Instalacja gazu	.....
3.3.1	Instalacja zewnętrzna	.....
	Razem 3 (Suma od 3.1 do 3.3)	.....
4	Zagospodarowanie terenu	.....
4.1	Wykonanie nasypu	.....
4.2	Nawierzchnie utwardzone	.....
4.3	Elementy zagospodarowania terenu	.....
	Razem 4 (Suma od 4.1 do 4.3)	.....
RAZEM WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE BRUTTO ZA WYKONANIE ZAMÓWIENIA GWARANTOWANEGO (suma od 1. do 4.) WYNOSI		.....
	Stawka podatku VAT	23%
	Kwota podatku VAT	.....

odpowiadające formularzowi ofertowemu stanowiącemu załącznik nr 1 do umowy.

2. Za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy w zakresie zamówień opcjonalnych strony ustalają wynagrodzenia ryczałtowe w wysokości:

L.p.	TABELA ELEMENTÓW RYCZAŁTOWYCH – ZAMÓWIENIA OPCJONALNE	Wartości brutto [zł]
1	2	3
OPCJA 1	Oświetlenie zewnętrzne	.....
OPCJA 2	Taras	.....
OPCJA 3	Elementy zagospodarowania terenu	.....
OPCJA 4	Zagospodarowanie zielenią	.....
RAZEM WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE BRUTTO ZA WYKONANIE ZAMÓWIENI OPCJONALNYCH (suma od 1. do 4.) WYNOSI		.....
	Stawka podatku VAT	23%
	Kwota podatku VAT	.....

odpowiadające formularzowi ofertowemu stanowiącemu załącznik nr 1 do umowy.

3. Łączna wartość wynagrodzenia ryczałtowego, obejmująca zamówienie gwarantowane oraz zamówienia opcjonalne wynosi: **zł brutto**, w tym kwota podatku VAT wynosi: zł.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto wskazane w ust. 1 oraz wynagrodzenie ryczałtowe brutto wskazane w ust. 2 stanowi wynagrodzenie obejmujące wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z OPZ, w tym projektu, STWiORB oraz przedmiaru robót sporządzonych przez Jednostkę projektowania, z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w § 1 pkt 3 i oznaczonych jako UWAGA !!!, a także wszystkie składniki oraz obciążenia, jak również wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę, które są niezbędne do należytej i terminowej realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem, warunkami umowy, w szczególności koszty związane z uzyskaniem koniecznych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień, opinii, certyfikatów, ekspertyz, koszty pracy urzędzeń, zakupu materiałów, urzędzeń i instalacji a także opłaty za tyczenie, pomiary geodezyjne, pomiary elektryczne, próby szczelności. Ponadto wynagrodzenie obejmuje podatki, cła, koszty transportu na terenie budowy, załadunku, rozładunku, transportu, wywozu, recyklingu, składowania, w tym również wywozu, składowania i utylizacji odpadów, opłaty za usługi geodezyjne i geotechniczne, jak i opłaty za kontrole, testy w związku z pracami stanowiącymi przedmiot umowy. Nadto wynagrodzenie obejmuje koszty utrzymania zaplecza biurowego i socjalnego, koszty zaopatrzenia w wodę, prąd i gaz na potrzeby budowy, koszty zajęcia pasa drogowego, koszty związane z usunięciem powstałych podczas prowadzenia prac budowlanych uszkodzeń, awarii, jak również przywróceniem „terenu” budowy do stanu nie gorszego niż przed przystąpieniem do prac budowlanych oraz opłaty ubezpieczeniowe i za ochronę. Cena ta jest wynagrodzeniem ostatecznym Wykonawcy za przedmiot umowy opisany w § 1 umowy.

§ 4 Warunki płatności

1. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania wynagrodzenia Wykonawcy, w cyklu miesięcznym, za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy, po uprzednim odbiorze wykonanych robót przez branżowego Inspektora Nadzoru, z tym że płatności wykonawcy za wykonane roboty będą dokonywane nie wcześniej niż od **stycznia 2024 roku**.
2. Dopuszczalna ilość etapów (ilości faktur) – 1 szt./miesiąc (z zastrzeżeniem, że płatności będą dokonywane od stycznia 2024 r.).
3. Ciężar udowodnienia wysokości aktualnego zaawansowania prac spoczywa na Wykonawcy.
4. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu i sporządzeniu protokołu bezusterkowego odbioru (zwanego dalej „protokołem odbioru końcowego”) zgodnie z kwotami podanymi w § 3 ust. 1 (i opcjonalnie § 3 ust. 2) niniejszej umowy oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, jeżeli jest wymagane.
5. Wszelkie płatności wynikające z realizacji przedmiotu umowy będą dokonane na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru częściowego lub końcowego, przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnie sporządzonej faktury wraz z kompletnymi dokumentami

odbiorowymi, na konto Wykonawcy nr: Zmiana numeru konta Wykonawcy nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

6. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku wykonania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie wraz z zaakceptowaną fakturą przez Inspektora Nadzoru oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał on należne wynagrodzenie od Wykonawcy i/lub Podwykonawcy za wykonane roboty - sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
8. Zamawiający informuje, że Wykonawca może przysyłać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury elektroniczne, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666). Jednakże w takim przypadku powinien on poinformować o tym fakcie Zamawiającego nie później niż 14 dni przed przewidywanym terminem wpływu tej faktury.

§ 5 Podwykonawcy

1. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
4. Przez umowy o podwykonawstwo strony rozumieją pisemne umowy o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część niniejszej umowy, a co najmniej jednym innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących

- warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. Wynagrodzenie Podwykonawcy za realizację części świadczenia objętej umową o podwykonawstwo, nie może być wyższe niż kwota wynagrodzenia należnego samemu Wykonawcy za tę część zamówienia, wynikająca z treści złożonej oferty.
 9. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 5 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia w sytuacji, gdy projekt umowy, a także jej zmiany, nie spełnia wymagań określonych w ust. 6-8 powyżej.
 10. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9 powyżej do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 12. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 11, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6-8.
 13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 12, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
 15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy, a także jej zmian, również Wykonawcy.
 16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 17. Przepisy ust. 5-16 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 6 Obowiązek zatrudniania na podstawie umowy o pracę

1. Wykonawca zobowiązuje się, że on lub jego Podwykonawcy będą zatrudniać na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu Umowy:
 - a) robót murarsko - tynkarskich,
 - b) robót posadzgarsko - malarskich,
 - c) robót z zakresu instalacji elektrycznych,
 - d) robót z zakresu instalacji sanitarnych,
 - e) prac związanych z montażem urządzeń zabawowych,jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks Pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 t.j. z późn. zm.).
2. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia w terminie 7 dni - na każde żądanie Zamawiającego, jednak nie częściej niż raz w miesiącu - imiennej listy osób wykonujących wskazane wyżej czynności w ramach realizacji zamówienia wraz z informacją o podstawie ich zatrudnienia. Zamawiający uprawniony będzie do sprawdzenia, czy Wykonawca wywiązuje się z zastrzeżonego wyżej obowiązku, za pośrednictwem wywiadu z osobami wykonującymi zamówienie oraz w każdy inny, prawnie dopuszczalny sposób.
3. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) 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.

§ 7 Odbiory

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie po zakończeniu wszystkich robót stanowiących przedmiot umowy po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o dacie gotowości do odbioru, na 10 dni przed tym odbiorem. Czas trwania czynności związanych z odbiorem końcowym lub częściowym nie może być dłuższy niż 14 dni. Przez zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru Strony rozumieją stan, w którym przedmiot umowy jest wykonany w całości.
2. W odbiorze uczestniczyć będą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawcy. Przed odbiorem teren robót winien być uprzątnięty.

3. Zamawiający zawiadomi swoich upoważnionych przedstawicieli, o których mowa w ust. 2 o wyznaczonym terminie odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może:
 - i. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
 - ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - I. odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji,
 - II. żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
5. Jeżeli w trakcie odbioru zostanie stwierdzone, że Wykonawca wbudował materiały i urządzenia o cechach technicznych i użytkowych nierównoważnych (gorszych) w stosunku do przewidzianych w projekcie, Zamawiający może odmówić odbioru.
6. Jeżeli w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do usunięcia ujawnionych wad, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów osoby trzeciej – bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
7. Odbiór robót wykonanych przez Podwykonawców następuje z chwilą odbioru tych robót przez Zamawiającego od Wykonawcy.
8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed zgłoszeniem robót do odbioru dokumentację powykonawczą pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania umowy. W skład dokumentacji powykonawczej wchodzi co najmniej:
 - a) dziennik budowy,
 - b) oświadczenie kierownika budowy, że budowa została wykonana zgodnie z projektem oraz przepisami, projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, potwierdzone przez projektanta w przypadku wprowadzenia zmian w dokumentacji, sporządzone na druku przewidzianymi ustawą Prawo Budowlane,
 - c) rysunki powykonawcze z naniesionymi czerwonym tuszem zmianami lub poprawkami wynikłymi w trakcie realizacji robót,
 - d) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - e) dokumenty potwierdzające użycie materiałów oznaczonych symbolami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1966), aprobaty techniczne i świadectwa użytych materiałów

- f)
 - g) oświadczenie gestora sieci, że nie wnosi uwag do wykonanych robót w obrębie jego urządzeń występujących w obrębie zadania,
 - h) protokoły badania zagęszczenia gruntów i zasypek, protokoły próby szczelności instalacji sanitarnej
 - i) protokoły próby szczelności instalacji gazowej
 - j) protokoły badań instalacji elektrycznej
 - k) inne wynikające z przepisów szczegółowych oraz wynikające ze szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
9. Brak jakiegokolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 8 stanowi podstawę do odmowy odbioru końcowego.
10. Odbiór elementu przez Inspektora Nadzoru nie umniejsza uprawnień komisji odbiorowej do kwestionowania jakości robót.

§ 8 Gwarancja

1. Wykonawca gwarantuje prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy i osiągnięcie przez przedmiot umowy prawidłowych parametrów technicznych.
2. Zamawiający jest uprawniony, jeżeli w toku wykonywania prac dostrzeże wady, do wezwania Wykonawcy do niezwłocznego usunięcia wady, poprawienia wykonanych prac lub nawet wykonania prac na nowo, pod rygorem wstrzymania prac (o ile wadliwie wykonane prace mają wpływ na wykonywanie kolejnych prac) do czasu usunięcia wad. Wstrzymanie prac przez Zamawiającego nie powoduje przesunięcia terminów wykonywania prac zgodnie z Umową. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wady wykonanej roboty, za wykonanie której Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie zgodnie z warunkami Umowy, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty najbliższego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu usunięcia tej wady przez Wykonawcę.
3. Okres rękojmi wynosi 60 m-cy.
4. Wykonawca udziela gwarancji na roboty budowlane na okres ... **miesiący**.
5. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
 - a) w dniu następnym licząc od daty bezusterkowego (bez wad) odbioru końcowego,
 - b) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze,
 - c) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 4, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tych okresów.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego o wadzie. Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy.
8. Jeżeli Zamawiający dokona odbioru częściowego lub końcowego mimo istnienia wad, gwarancja i rękojnia obejmują również wady znane Zamawiającemu w chwili dokonywania odbioru.

§ 9 Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto dla zamówienia gwarantowanego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
- b) za zwłokę w oddaniu prac stanowiących przedmiot umowy (zarówno zamówienia gwarantowanego jak i zamówień opcjonalnych) - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto dla zamówienia gwarantowanego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po wskazanym w § 2 ust. 2 lit. f terminie wykonania robót stanowiących przedmiot umowy,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji - 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto dla zamówienia gwarantowanego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto dla zamówienia gwarantowanego,
- e) za zwłokę w przejęciu placu budowy - w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na przejęcie placu budowy,
- f) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (jeżeli zwłoka w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi od 1 do 30 dni kalendarzowych) - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto dla zamówienia gwarantowanego, za każdy dzień zwłoki,
- g) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości kwot brutto należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane roboty, a za które nie otrzymali zapłaty, jeżeli zwłoka w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi powyżej 30 dni kalendarzowych,
- h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - każdorazowo w wysokości 10.000,00 zł.,
- i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - każdorazowo w wysokości 10.000,00 zł.,
- j) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - każdorazowo w wysokości 5.000,00 zł.,
- k) za naruszenie obowiązku złożenia listy, o którym mowa w § 6 ust. 2 – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek,
- l) za zwłokę w złożeniu listy, o której mowa w § 6 ust. 2 - w wysokości 500,00 zł

- za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na złożenie listy przez Zamawiającego,
- m) za naruszenie obowiązku zatrudniania na umowę o pracę, o którym mowa w § 6 ust. 1 – w wysokości 10.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek,
 - n) w przypadku utraty ewentualnego współfinansowania zadania, spowodowanej nieprawidłowym lub nieterminowym wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub nieprzestrzeganiem zawartych w § 4 niniejszej umowy warunków płatności, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości utraconych wskutek powyższego dotacji.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na przekazanie terenu budowy,
 - b) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego – w wysokości równowartości poniesionych przez Wykonawcę nakładów.
 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 15% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 lub w przypadku uruchomienia opcji, określonego łącznie w § 3 ust. 3.
 4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki ustalonej j.w. staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy dzień zwłoki - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
 5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę zobowiązaną do jej zapłaty w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z pisemnym żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
 6. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
 7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu wykonania robót, jeżeli niedotrzymanie terminu wykonania robót wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

§ 10 Nadzór

1. Nadzór ze strony Zamawiającego będzie pełnić:
 - a) roboty budowlane -
 - b) roboty sanitarne -
 - c) roboty elektryczne -
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

§ 11 Osoby do kontaktu

Dla utrzymania bieżącej współpracy i wzajemnego informowania się o przebiegu prac nad realizacją przedmiotu umowy strony wyznaczają następujących przedstawicieli:

- z ramienia Zamawiającego -

- z ramienia Wykonawcy -

§ 12 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje, poza przypadkami określonymi w przepisach prawa oraz w innych postanowieniach niniejszej Umowy, prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 21 dni od daty podpisania umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w niniejszej umowie – w terminie 30 dni od daty upływu wskazanych wyżej terminów, nie później jednak niż do dnia **30.06.2024 r.**,
 - b) Wykonawca przerwał – z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni – w terminie 30 dni od daty upływu wskazanego wyżej terminu, nie później jednak niż do dnia **30.06.2024 r.**,
 - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy – w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tym zdarzeniu, nie później jednak niż do dnia **30.06.2024 r.**,
 - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze specyfikacjami technicznymi właściwymi dla danego rodzaju robót, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, w szczególności jeżeli Wykonawca będzie wbudowywał materiały i urządzenia o cechach technicznych i użytkowych nierównoważnych (gorszych) w stosunku do przewidzianych w dokumentacji – w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tych okolicznościach, nie później jednak niż do dnia **30.06.2024 r.**,
 - e) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie jakiegokolwiek wierzytelności Wykonawcy wynikającej z niniejszej umowy lub zajęcie znacznej części majątku Wykonawcy lub Wykonawca zbył znaczną część swojego majątku na rzecz osób trzecich – w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tych okolicznościach nie później jednak niż do dnia **30.06.2024 r.**,
 - f) do Sądu wpłynęły wnioski o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub też zostanie wszczęte w stosunku do niego postępowanie likwidacyjne, za wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia – w terminie 14 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tych okolicznościach nie później jednak niż do dnia **30.06.2024 r.**,
 - g) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od daty powstania opisanej konieczności.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od

żadnej ze stron, jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace/roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w postanowieniu lit. c, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w niniejszej umowie,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
 - c) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 13 Cesja wierzytelności

Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 poz. 1740 t.j. z późn. zm.). Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie warunków niniejszej Umowy

uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się o opisanych wyżej okolicznościach, nie później jednak niż do dnia **30.06.2024** r.

§ 14 Zmiany umowy

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, przedłużającej się procedury wyłonienia wykonawcy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - b) gdy wystąpią okoliczności uniemożliwiające prowadzenie robót, jeżeli za te okoliczności Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - h) gdy nastąpi wpływ na należyte wykonanie umowy okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 lub związanych z działaniami wojennymi prowadzonymi na terytorium Ukrainy lub innego państwa,
 - i) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, t.j. w szczególności: z powodu wystąpienia kolizji z robotami innego Wykonawcy, lub gdy wykonanie przez Wykonawcę robót jest zależne od wcześniejszego wykonania robót przez innego Wykonawcę, a inny

- wykonawca nie rozpoczął prac w terminie lub prowadzi je w taki sposób, że uniemożliwia Wykonawcy prowadzenie robót.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany niniejszej umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 5 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
 - c) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - d) zaniechania określonych robót lub wykonania robót zamiennych, t.j. Zamawiający z przyczyn ekonomicznych, technicznych lub prawnych zmieni sposób wykonania przedmiotu zamówienia wprowadzając inne rozwiązania techniczne lub projektowe z korzyścią dla interesu publicznego,
 - e) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - f) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - g) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - h) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Wykonawca, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 lub związane z działaniami wojennymi prowadzonymi na terytorium Ukrainy lub innego państwa, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie łączącej go umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego lub jego części, uzgadnia odpowiednią zmianę tej umowy, w szczególności może zmienić termin wykonania umowy lub jej części, czasowo zawiesić wykonywanie umowy lub jej części, zmienić sposób wykonywania umowy lub zmienić zakres wzajemnych świadczeń.

4. Wartość ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych ustalana będzie w następujący sposób: Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację cen jednostkowych tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
5. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy odpowiednio w przypadkach określonych w pkt 2 powyżej.
6. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
7. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia Terminu zakończenia robót na podstawie pkt 1. powyżej, zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy na podstawie pkt 2. powyżej lub zmiany wynagrodzenia na podstawie pkt 5 powyżej lub zmiany umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej umowie, zobowiązany jest do przekazania inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
8. Wniosek, o którym mowa w pkt 7 powyżej powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 20 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
9. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w pkt 7 powyżej, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w pkt 4 powyżej, i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
10. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
11. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w pkt 9 powyżej i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
12. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji, o której mowa w pkt 9 powyżej i przedłożenia na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego jej kopii.
13. W terminie 30 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 7 powyżej wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robót, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w

przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.

14. W terminie 20 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
15. Ponadto Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie:
 - a) zmiany podmiotu, o którym mowa w art. 118 ustawy PZP, na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w niniejszym w postępowaniu,
 - b) zmiany wartości umowy w przypadku zwiększenia bądź zmniejszenia stawek podatku od towarów i usług, dotyczących przedmiotu zamówienia w wyniku zmian ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz 931, t.j. z późn. zm.), które wejdą w życie po dniu zawarcia umowy, a przed wykonaniem przez Wykonawcę obowiązku, po wykonaniu którego Wykonawca jest uprawniony do uzyskania wynagrodzenia. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec odpowiedniemu zwiększeniu bądź zmniejszeniu, jeżeli w wyniku zastosowania zmienionych stawek ww. podatku ulega zmianie kwota podatku oraz wynagrodzenie Wykonawcy uwzględniające podatek od towarów i usług, przy czym Wykonawca jest uprawniony do uzyskania zwiększonego wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji, gdy dotrzymał terminu realizacji umowy, oraz przekazał Zamawiającemu prawidłowo wystawioną fakturę VAT niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia realizacji umowy,
 - c) w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy PZP,
 - d) zmiany w zakresie realizacji umowy przy udziale Podwykonawców - zmiany w tym zakresie nastąpić mogą z uwagi na zapewnienie prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca, w trakcie realizacji umowy w sprawie zamówienia publicznego, z wyjątkiem przypadków, w których Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na usługi może:
 - i. powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w postępowaniu o udzielenie zamówienia takiej części do powierzenia Podwykonawcom,
 - ii. wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż przedstawiony w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w umowie w sprawie zamówienia publicznego,
 - iii. wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w umowie w sprawie zamówienia publicznego,
 - iv. zrezygnować z podwykonawstwa.
 - e) Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 - 123 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o

których mowa w art. 118 - 123 ustawy PZP, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

- f) Zamawiający nie wyrazi zgody na zmiany umowy w tym zakresie w przypadku, gdy Wykonawca nie będzie dysponował w całości lub w części wierzytelnością od Zamawiającego z tytułu należnego wynagrodzenia za realizację przedmiotu niniejszego zamówienia (np. na skutek przelewu wierzytelności lub zajęcia wierzytelności).

16. Zamawiający dopuszcza zmianę wartości zobowiązania pieniężnego w sytuacji waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w przypadku udzielenia zamówień opcjonalnych. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie część zamówienia, o której mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 może podlegać waloryzacji w trakcie obowiązywania umowy, w przypadku, gdy suma dwóch poprzednio opublikowanych kwartalnych wskaźników zmian cen produkcji budowlano-montażowej, w ujęciu półrocznym przekracza 1%:

- g) Waloryzacji będzie podlegać kwota wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy za roboty pozostałe do wykonania.
- h) Waloryzacja wynagrodzenia ryczałtowego następuje na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego.
- i) Do wszystkich wyliczeń zmian kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto stosować się będzie wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej publikowany na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego, w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej, publikowanego w cyklu kwartalnym (dalej „Wskaźnik”).
- j) Waloryzacja wynagrodzenia nastąpi jednorazowo po upływie 6 miesięcy, w okresie trwania umowy i zmieniać będzie kwotę wynagrodzenia ryczałtowego brutto za prace pozostałe do wykonania. W przypadku przedłużenia terminu umowy (zawarcia aneksu), o okres, w którym upływać będzie kolejne 6 miesięcy trwania umowy, waloryzacja nastąpi po upływie kolejnych 6 miesięcy. Nie dotyczy to sytuacji, w której nastąpi zwłoka Wykonawcy w wykonaniu umowy i nie zostanie w związku z tą zwłoką dokonana zmiana umowy w zakresie przedłużenia terminu wykonania zamówienia.
- k) W terminie 14 dni od daty, kiedy upływa 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu Zestawienie zaawansowania prac (dalej „Zestawienie”), zawierające wyszczególnienie, sporządzone w oparciu o tabelę elementów ryczałtowych, wartości już wykonanych prac oraz wartości prac pozostałych do wykonania wraz z podsumowaniem. W Zestawieniu Wykonawca jako roboty wykonane może ująć jedynie roboty wykonane w zakresie wszystkich czynników cenotwórczych (robocizna, materiał i sprzęt), kompletnych dla danego rodzaju robót w myśl Katalogów Nakładów Rzeczowych. Zestawienie zaawansowania prac będzie podstawą do dokonania waloryzacji wynagrodzenia w oparciu o wskaźnik zmiany cen

produkcji budowlano-montażowej. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu Zestawienia w terminie podanym powyżej, Zamawiający uprawniony jest do sporządzenia Zestawienia we własnym zakresie, bez udziału Wykonawcy. Po otrzymaniu Zestawienia, Zamawiający w terminie 30 dni dokona weryfikacji zawartych w nim danych oraz zaakceptuje, bądź przekaże Wykonawcy uwagi do Zestawienia.

- l) Zamawiający w terminie 10 dni od daty akceptacji Zestawienia dokonuje waloryzacji wynagrodzenia ryczałtowego za roboty pozostałe do wykonania przez Wykonawcę. Każda waloryzacja kończy się sporządzeniem projektu aneksu Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, przesłaniem jego w formie elektronicznej Wykonawcy wraz wyznaczeniem terminu i miejsca jego zawarcia.
- m) Waloryzacja wynagrodzenia następować będzie w oparciu o wskaźniki opublikowane w okresie, w którym upływać będzie 6 miesięcy trwania umowy w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej.
- n) Waloryzacja wynagrodzenia będzie miała zastosowanie zarówno w przypadku wzrostu jak i spadku wskaźnika.
- o) Waloryzację kwoty wynagrodzenia brutto na okres kolejnych 6 miesięcy dokona się według wzoru:

$$V = V_0 \times \left(1 + \frac{\sum k}{100 \cdot 2}\right)^2$$

gdzie:

V_0 – wartość wynagrodzenia umownego brutto za prace pozostałe do wykonania zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego lub sporządzonym przez Zamawiającego Zestawieniem,

V – zwaloryzowana wartość wynagrodzenia umownego brutto,

k – wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w ujęciu kwartalnym,

$\sum k$ – suma kwartalnych wskaźników zmiany cen produkcji budowlano-montażowej za waloryzowany okres.

Maksymalna wartość zmiany łącznej kwoty wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi (+/-) 4,21%.

17. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na zasadach opisanych w pkt 16 powyżej, 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:

- a. przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
- b. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

17. Dodatkowo, dopuszczalne jest dokonywanie zmian umowy, które nie są istotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy PZP.

18. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, wyłącznie na zasadach określonych w art. 455 ustawy PZP.

19. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:

- a. danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
- b. danych teleadresowych,
- c. danych rejestrowych,
- d. będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy.

§ 15 Prawo opcji

1. W ramach niniejszej umowy Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji (maksymalnie czterokrotne skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji). Prawo opcji polega na możliwości jednostronnego zwiększenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego o zamówienia opcjonalne.
2. W zakres zamówień opcjonalnych wchodzi:
 - a. Wykonanie prac związanych z instalacją oświetlenia terenu – opcja nr 1
 - b. Wykonanie prac Wykonanie tarasu wraz z dostawą i ewentualnym montażem elementów małej architektury – koszy na śmieci, ławek i stołów w ilości zgodnej z przedmiarem robót – opcja nr 2
 - c. Wykonanie placu zabaw wraz z montażem urządzeń i ogrodzeniem - opcja nr 3
 - d. Wykonanie trawników i nasadzenie zieleni – opcja nr 4

Szczegółowy zakres zamówień opcjonalnych określony został w OPZ w części dotyczącej zamówień opcjonalnych oraz w przedmiarach robót dotyczących zamówień opcjonalnych. Zakres ten stanowi maksymalną wartość opcji.

3. Termin wykonania zamówień opcjonalnych: maksymalnie do 2 miesięcy (niezależnie od ilości uruchomionych opcji) od dnia zakończenia realizacji zamówienia gwarantowanego, z takim zastrzeżeniem, że oświadczenie woli o skorzystaniu przez Zamawiającego z prawa opcji zostanie złożone nie później niż 2 miesiące przed upływem terminu zakończenia realizacji zamówienia gwarantowanego.
4. Zamawiający zastrzega, iż część zamówienia określona jako „prawo opcji” jest uprawnieniem, a nie zobowiązaniem Zamawiającego. Zamawiający może nie skorzystać z prawa opcji, skorzystać z niego w mniejszym zakresie aniżeli określony powyżej, w szczególności w przypadku nieuzyskania środków finansowych na ten cel, a Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia, co niniejszym akceptuje poprzez podpisanie niniejszej umowy.
5. Skorzystanie z prawa opcji następuje poprzez złożenie przez Zamawiającego pisemnego oświadczenia woli. Zamawiający może z prawa opcji korzystać maksymalnie trzykrotnie. Skorzystanie z prawa opcji nie wymaga aneksowania przedmiotowej umowy.
6. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawca jest zobowiązany do jego realizacji, na warunkach określonych w niniejszej umowie, co niniejszym Wykonawca akceptuje przez podpisanie umowy.

§ 16 Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy PZP.

§ 17 Spory

Ewentualne spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18 Przepisy końcowe

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy, które stanowią jej integralną część:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Oświadczenie Podwykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

nr sprawy: ZP.271.13.2023

Załącznik nr 2 do Umowy

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

PODWYKONAWCA:.....,
NIP:

reprezentowany przez:,

realizujący zadanie pn.:

**Budowa siedziby Miejskiej i Gminnej Biblioteki Publicznej im. Jana Kasprowicza w Trzebnicy, jako
innovacyjnego centrum kulturalnego – etap II**

w zakresie określonym w Umowie nr..... z dnia.....

zawartej z WYKONAWCĄ:

.....,
NIP

oświadcza, że za prace wykonane w okresie od dnia do dnia....., ujęte w
protokole odbioru nr..... spisany pomiędzy Gminą Trzebnica a Wykonawcą z
dnia..... obejmujące następujący zakres:

.....
.....

otrzymał od WYKONAWCY w dniu wynagrodzenie w wysokościzł
/słownie/
odpowiadające wykonanemu zakresowi prac.

PODWYKONAWCA oświadcza niniejszym, że otrzymane wynagrodzenie za wykonany zakres
robót j. w. w całości zaspokaja roszczenia PODWYKONAWCY wobec ZAMAWIAJĄCEGO, tj.
Gminnego Centrum Kultury i Sztuki i WYKONAWCY.

..... dnia

.....
(czytelny podpis i pieczęć
upoważnionego
przedstawiciela
Podwykonawcy)

26