

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecznicy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

Załącznik nr 6  
wzór umowy

## Umowa nr ..... / 2024

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ pomiędzy:

**Gminą Fredropol**

**37-734 Fredropol 15**

**Tel.: 16 671 98 18**

**NIP: 795-230-74-13 REGON: 650900430**

reprezentowaną przez:

**Mariusz Śnieżek – Wójt Gminy Fredropol**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Jan Podbilski**

zwanym dalej Zamawiającym

a

wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_  
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_  
zwanym w treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez: \_\_\_\_\_

*(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)*

(imię i nazwisko) \_\_\_\_\_

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z siedzibą w  
\_\_\_\_\_ przy ulicy \_\_\_\_\_, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o  
Działalności Gospodarczej NIP \_\_\_\_\_ Regon \_\_\_\_\_ zwanym w treści umowy Wykonawcą.

W rezultacie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 ze zm.) Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania inwestycyjnego pn.:

**Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecznicy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.**

### §1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę i rozbudowę szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecznicy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w formule zaprojektuj i wybuduj w zakresie niezbędnym do uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę, wykonanie robót budowlanych, sporządzenie operatu kolaudacyjnego wykonanych robót oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
1. Szczegółowe określenie i zakres przedmiotu umowy zawarte są w Programie Funkcjonalno – Użytkowym – stanowiącym integralny załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wszelkie czynności Wykonawcy konieczne do wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zaleceniami właściwych organów.
3. Roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z ostatecznym pozwoleniem na budowę. Uzyskanie: ostatecznego pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, ostateczne pozwolenie na użytkowanie oraz wszelkie inne dokumenty wymagane do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca dokona i uzyska we własnym zakresie i na własny koszt działając w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.
4. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z ofertą Wykonawcy i formularzem cenowym oraz kosztorysem ofertowym Wykonawcy.
5. Oferta Wykonawcy stanowi **załącznik nr 1** zaś kosztorys ofertowy **załącznik nr 2** do niniejszej umowy. Załączniki są integralną częścią umowy.

## §2 ETAPY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiot umowy wykonany będzie w następujących etapach:

1. **ETAP I** – obejmuje wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji, sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej.
1. **ETAP II** – wykonanie wszystkich robót objętych dokumentacją wykonawczą i projektem technicznym oraz sporządzenie operatu kolaudacyjnego wykonanych robót budowlanych oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

## §3 TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin wykonania Etapu I przedmiotu umowy – **300 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.**
1. Termin wykonania Etapu II przedmiotu umowy – **777 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.**
2. Datą zakończenia realizacji umowy będzie data uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

## §4 WARTOŚĆ UMOWY

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu zamówienia, tj. Etapu I oraz Etapu II, w formie ryczałtu w wysokości brutto \_\_\_\_\_ zł słownie: \_\_\_\_\_ zł.  
*zgodnie z ofertą przetargową.*
1. Zgodnie z formularzem cenowym Zamawiający zapłaci:
  - 1) za wykonanie Etapu I przedmiotu umowy – w wysokości brutto \_\_\_\_\_ zł słownie: \_\_\_\_\_ zł.
  - 1) za wykonanie Etapu II przedmiotu umowy – w wysokości brutto \_\_\_\_\_ zł słownie: \_\_\_\_\_ zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 zawiera należny podatek od towarów i usług VAT.
3. Zakres prac/robót wchodzących do poszczególnych etapów został określony w §1 i §2 niniejszej umowy.
4. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają i oświadczają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** za wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy określonego w §1 i §2 niniejszej umowy, tj. zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji przetargowej i sporządzonej

przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, jak również nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty obsługi geodezyjnej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą, koszty uzyskania niezbędnych badań, opinii, uzgodnień, decyzji itp., zabezpieczenia placu budowy a także koszty robocizny, materiałów, sprzętów i urządzeń, szkolenia personelu Zamawiającego, ryzyka pogorszenia się warunków geotechnicznych itp., a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

5. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 nie obejmuje robót dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia na dzień podpisania umowy, przy czym za roboty dodatkowe nie będą uznawane roboty zamienne.
6. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania przy zachowaniu standardów oraz cen jednostkowych robót wynikających z niniejszej umowy Zamawiający zleci wykonanie robót dodatkowych.
7. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić na warunkach określonych w art. 455 ustawy PZP.
8. W przypadku, w którym zamawiający zleci wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP) – zamówienia podstawowego – ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
  - 1) rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty.
  - 1) podstawą do rozliczenia dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będą kosztorysy opracowane, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 2 lit. h przez Wykonawcę.
    - 2) Kosztorys wykonany będzie według następujących założeń:
      - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów, które wykonawca zobowiązany jest złożyć przed rozpoczęciem Etapu II, zaś ilości wykonanych robót – z książki obmiaru,
      - b) w przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie złożonym przed zawarciem umowy cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt a), roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
        - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
        - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za ostatni kwartał,
        - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w ww. kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego

## §5 WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że rozliczenie należności Wykonawcy nastąpi w transzach każdorazowo, na podstawie faktury VAT za wykonane elementy:
  - 1) faktura za wykonanie Etapu I przedmiotu umowy zgodnie z §5 ust3,
  - 2) faktury częściowe za wykonanie części Etapu II przedmiotu umowy (Zamawiający dokona płatności częściowych o łącznej wartości nie przekraczającej 50% wartości przedmiotu umowy)
  - 3) faktura końcowa za wykonanie całego przedmiotu umowy.
1. Rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturami częściowymi na podstawie protokołów odbioru podpisanych przez obie strony.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT za wykonanie Etapu I przedmiotu umowy jest protokół odbioru dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę.
  - 1) Wykonawca z wnioskiem o płatność, za wykonanie dokumentacji projektowej dołącza:
    - fakturę, w której wysokość wynagrodzenia jest zgodna z wartością określoną w protokole odbioru,
    - protokół odbioru dokumentacji projektowej podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę,
    - ostateczną decyzję pozwolenia na budowę.
  - 1) należność Wykonawcy wypłacona zostanie w terminie **30** dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT z załączonym protokołem odbioru wraz z oświadczeniami podwykonawców, że otrzymali wymagalne wynagrodzenia wynikające z zawartych umów podwykonawczych (jeżeli dotyczy).
  - 2) w przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed zapłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.
3. Podstawą wystawienia częściowych faktur VAT za wykonanie części Etapu II przedmiotu umowy jest protokół odbioru częściowego, który określa dodatkowo zakres i wartość robót, dostaw i usług, wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, których umowy o podwykonawstwo zostały przedłożone Zamawiającemu.
  - 1) Wykonawca z wnioskiem o zapłatę wynagrodzenia, za wykonane roboty budowlane będące przedmiotem odbioru częściowego dołącza:
    - fakturę, w której wysokość wynagrodzenia jest zgodna z wartością robót określoną w protokole odbioru,
    - protokół odbioru robót podpisany przez Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę,
    - potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur i rachunków wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót, dostaw lub usług odebranych poprzednim protokołem odbioru wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem dowodami ich opłacenia,
    - oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych, dostaw i usług, odbieranych robót wykonanych przez podwykonawców, że zobowiązania zostały uregulowane w całości lub zgodnie z protokołem odbioru robót częściowych.
  - 1) należność Wykonawcy wypłacona zostanie w terminie **30** dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT z załączonym protokołem odbioru wraz z oświadczeniami podwykonawców, że otrzymali wymagalne wynagrodzenia wynikające z zawartych umów podwykonawczych (jeżeli dotyczy).
  - 2) w przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed każdorazową zapłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

4. Podstawą wystawienia faktury VAT za wykonanie całego przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego i uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

1) Do wniosku o płatność końcową Wykonawca przedkłada:

- protokół odbioru końcowego podpisany przez Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę,
- fakturę końcową,
- zestawienie wartości robót budowlanych dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawców w oparciu o umowy o podwykonawstwo zaakceptowane przez Zamawiającego,
- zestawienie opłaconego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z podaniem nazw (firm) podwykonawców i kwot wynagrodzenia im wypłaconych wraz z potwierdzeniem opłacenia faktury,
- oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych, dostaw i usług, odbieranych robót wykonanych przez podwykonawców, że zobowiązania zostały uregulowane w całości,
- ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie.

1) Zamawiający w terminie **30** dni od daty otrzymania faktury końcowej dokona zapłaty części wynagrodzenia końcowego Wykonawcy, w wysokości różnicy pomiędzy uznanym wynagrodzeniem końcowym Wykonawcy, a nieopłaconym wynagrodzeniem należnym podwykonawcom,

2) pozostała część wynagrodzenia końcowego zostanie zapłacona w terminie 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom w pełnej wysokości,

3) w terminie **45** dni od daty odbioru końcowego Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom w pełnej wysokości.

4) w przypadku, gdy załączone przez Wykonawcę dowody zapłaty podwykonawcom, nie potwierdzają zapłaty całości należnego podwykonawcom wymagalnego wynagrodzenia:

a) Zamawiający stosownie do art. 465 ust. 1 ustawy PZP dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo.

a) w przypadku zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy o których mowa w art. 465 ust. 4 ustawy PZP Zamawiający:

- nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty

b) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

c) wstrzymana część wynagrodzenia podlega przekazaniu na konto sum depozytowych zamawiającego i służy do:

- zaspokojenia roszczeń Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane w przypadku przedstawienia dowodów zapłaty podwykonawcom. Zamawiający przekaże Wykonawcy wstrzymaną część wynagrodzenia w terminie 7 dni od daty przedłożenia przez

Wykonawcę dowodów zapłaty podwykonawcom w wysokości równej sumie kwot wynikających z przedstawionych dowodów zapłaty,

- Zamawiający stosownie do art. 465 ustawy PZP dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, gdy wykonawca uchylił się od obowiązku dokonania zapłaty.

5) w przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed zapłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

5. Płatności wynikające z umowy, dokonywane będą na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.

6. Zamawiający dopuszcza zmianę warunków płatności ze względu na możliwość zmian finansowania inwestycji.

## **§6 WARUNKI ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Warunki odbioru Etapu I – wykonania dokumentacji projektowej

1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumentację projektową (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany) przed złożeniem wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, zgodną z przedmiotem zamówienia pod kątem dokumentów/projektu z wymogami i Programem Funkcjonalno-Użytkowym w **terminie max. 120 dni kalendarzowych od podpisania umowy.**

a) Zamawiający zatwierdzi lub wskaże elementy do poprawienia w dokumentacji projektowej w ciągu **10 dni kalendarzowych** od dnia przedstawienia kompletu dokumentów Zamawiającemu.

b) Wykonanie poprawek wskazanych przez Zamawiającego powinno nastąpić w ciągu max. **10 dni kalendarzowych** od dnia ich wskazania Wykonawcy,

c) Jeżeli wskazane poprawki zostaną uwzględnione i poprawione, to zamawiający w ciągu **5 dni kalendarzowych** zatwierdzi poprawne wykonanie dokumentacji projektowej.

d) Po zatwierdzeniu poprawności przez Zamawiającego, Wykonawca może złożyć komplet dokumentów do odpowiedniego organu w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wielobranżową dokumentację projektową (projekt techniczny, projekty wykonawcze, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, STWiOR) zgodną z przedmiotem zamówienia pod kątem dokumentów/projektu z wymogami i Programem Funkcjonalno-Użytkowym w **terminie max. 300 dni kalendarzowych od podpisania umowy.**

a) Zamawiający zatwierdzi lub wskaże elementy do poprawienia w dokumentacji projektowej w ciągu **10 dni kalendarzowych** od dnia przedstawienia kompletu dokumentów Zamawiającemu.

a) Wykonanie poprawek wskazanych przez Zamawiającego powinno nastąpić w ciągu max. **10 dni kalendarzowych** od dnia ich wskazania Wykonawcy,

b) Jeżeli wskazane poprawki zostaną uwzględnione i poprawione, to zamawiający w ciągu **5 dni kalendarzowych** zatwierdzi poprawne wykonanie dokumentacji projektowej.

2) Dokumentacja będzie wykonana i przekazana Zamawiającemu. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zostanie potwierdzona podpisaniem przez Zamawiającego protokołem zdawczo-odbiorczym zatwierdzającym prawidłowe wykonanie.

3) W przypadku zastrzeżeń do jakości lub zawartości wykonanej dokumentacji, Wykonawca bezpłatnie dokona niezbędnych poprawek i ponownie przedstawi dokumentację do odbioru z udziałem przedstawicieli wyznaczonych przez Zamawiającego.



- 4) W przypadku zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjmujący wnioski o pozwolenie na budowę występowania nieprawidłowości w dokumentacji, Wykonawca bezzwłocznie i bezpłatnie dokonanie niezbędnych poprawek i/lub uzupełnień.
  - 5) Warunkiem odbioru Etapu I przedmiotu umowy jest uzyskanie niezbędnych pozwoleń/decyzji/uzgodnień itp. w szczególności uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę.
  - 6) W przypadku braku zastrzeżeń i uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na budowę, Zamawiający potwierdzi odbiór dokumentacji projektowej protokołem odbioru dokumentacji projektowej. Odbiór dokumentacji (lub wniesienie uwag) zostanie dokonany przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty jej pisemnego przekazania przez Wykonawcę.
  - 7) Odbiór dokumentacji projektowej wymaga sporządzenia protokołu w formie pisemnej podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.
  - 8) Odbiór dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji/projektu.
1. Warunki odbiorów częściowych Etapu II – wykonania części robót budowlanych (Zamawiający dopuszcza odbiory częściowe w 2023 r., 2024 r. i 2025 r.)
- 1) Wniosek o dokonanie odbioru częściowego należy złożyć w sekretariacie Gminy Fredropol w godzinach pracy Urzędu wraz z:
    - a) dokumentacją powykonawczą odbieranej części robót,
    - a) atestami na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
    - b) wymaganymi dokumentami, protokołami i zaświadczeniami z przeprowadzonych przez wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokołami odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
    - c) oświadczeniem o zgodności i wykonaniu robót zgodnych z projektem budowlanym oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
  - 1) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy przedmiotu umowy w terminie nie późniejszym niż **7 dni** od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w odbiorze częściowym przedmiotu umowy zgłoszonych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
  - 3) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty częściowe nie zostały zakończone lub dokumentacja jest sporządzona nieprawidłowo albo jest niekompletna, odmówi dokonania odbioru z podaniem przyczyn odmowy. W porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru częściowego.
  - 4) Z zastrzeżeniem pkt 4 Zamawiający dokona odbioru częściowego robót i sporządzi protokół odbioru częściowego w terminie do **14 dni** kalendarzowych od daty przystąpienia do odbioru częściowego. Protokół powinien być sporządzony w 3 egzemplarzach i zawierać następujące informacje:
    - a) datę odbioru,
    - a) imiona i nazwiska członków komisji odbiorowej,
    - b) wykaz i wartość odebranych robót budowlanych,
    - c) wykaz podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących odbierane roboty,
    - d) wykaz odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego i ich klasyfikację,
    - e) ocenę stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót budowlanych,
    - f) ewentualne uwagi pełnomocników podwykonawców,

- g) podpisy członków komisji odbiorowej
  - 5) Zamawiający powoła komisję odbioru częściowego robót, która dokona oceny prawidłowości wykonania części zamówienia.
  - 6) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie na koszt Wykonawcy i może odmówić odbioru częściowego do czasu usunięcia wad.
  - 7) W przypadku, gdy niniejsze zamówienie publiczne realizowane było przy udziale zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców protokół odbioru częściowego robót powinien być podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
2. Warunki odbioru końcowego przedmiotu umowy
- 1) Wniosek o dokonanie odbioru wraz z kopią pisemnego potwierdzenia zakończenia robót przez Kierownika Budowy należy złożyć w sekretariacie Gminy Fredropol w godzinach pracy Urzędu po wcześniejszym zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wraz operatem kolaudacyjnym który będzie zawierał:
    - a) dokumentację powykonawczą,
    - a) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
    - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokołami odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
    - c) oświadczeniem o zgodności i wykonaniu robót zgodnych z projektem budowlanym oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
    - d) ostateczne pozwolenie na użytkowanie,
    - e) operat kolaudacyjny wykonany w formie papierowej w czterech kompletach (oryginał i 3 kopie) i w formie elektronicznej (2 płyty CD ze skanami w pliku pdf., tabele, zestawienia w wersji edytowalnej, powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna w pliku dwg bądź dxf oraz pdf. Forma papierowa winna być umieszczona w opisanych segregatorach i twardych teczkach zaopatrzonych w szczegółowy spis zawartości. Dokumenty należy wypełniać czcionką nie mniejszą niż „Arial 11”. Spis treści winien być podzielony na działy, pogrupowane zgodnie z w/w listą dokumentów. Każdy dział winien posiadać spis treści. Przed głównym spisem treści należy umieścić stronę informacyjną o inwestycji tj. nazwa zadania z umowy, nr umowy, nr pozwolenia na budowę, Inwestor, nr zadania inwestora, Wykonawca, Kierownik budowy / robót, Projektant, Inspektor nadzoru, okres realizacji itp.
    - f) oraz inne niezbędne dokumenty.
  - 1) Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w odbiorze końcowym przedmiotu umowy zgłoszonych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
  - 3) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub dokumentacja powykonawcza jest sporządzona nieprawidłowo albo jest niekompletna, odmówi dokonania odbioru z podaniem przyczyn odmowy. W porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.



Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodoleczniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

- 4) Z zastrzeżeniem pkt 4 Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół odbioru końcowego robót w terminie do **14 dni** kalendarzowych od daty przystąpienia do odbioru. Protokół powinien być sporządzony w 3 egzemplarzach i zawierać elementy opisane w ust. 2 pkt. 5.
- 5) Zamawiający powoła komisję odbioru robót, która dokona oceny prawidłowości wykonania zamówienia.
- 6) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie na koszt Wykonawcy i może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, ma on prawo polecić usunięcie wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
  - a) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, a Wykonawca zapłaci kary umowne określone w §11 umowy ust. 1 pkt 4 i ewentualnie odszkodowanie zgodnie z §11 ust. 1 pkt 22 niniejszej Umowy.
- 7) Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym określa jednostronnie Zamawiający, z uwzględnieniem czasu technicznie uzasadnionego, koniecznego do usunięcia wady. Z czynności odbioru końcowego, częściowego i odbioru przed upływem rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 9) Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §13 ust. 2 pkt 1).
- 10) W przypadku, gdy niniejsze zamówienie publiczne realizowane było przy udziale zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców protokół odbioru końcowego robót powinien być podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

## **§7 OSOBY UPOWAŻNIONE DO REALIZACJI UMOWY**

1. Przedmiot umowy realizowany będzie przez osoby w składzie wskazanym przez Wykonawcę, odpowiedzialne za wykonanie dokumentacji projektowej (Główny Projektant) oraz robót budowlanych (Kierownik Budowy i Kierownicy Robót). Skład osób nie może być zmieniony w trakcie realizacji umowy bez wcześniejszego przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej informacji o proponowanej zmianie wraz z wyjaśnieniami przyczyn i załączeniem dokumentów potwierdzających doświadczenie zawodowe. Zmiana ta może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie w stosunku do osoby, która spełnia wymagania SWZ.

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

1. Zamawiający w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków Głównego Projektanta, Kierownika budowy lub kierownika robót ma prawo żądać jego usunięcia i zmiany na inną osobę, która spełni wymagania opisane w SWZ.
2. Przedstawicielem Wykonawcy przy wykonywaniu dokumentacji projektowej jest: \_\_\_\_\_
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: \_\_\_\_\_
4. Przedstawicielem Zamawiającego jest: **Sebastian Kątek – Kierownik Referatu Inwestycji Urzędu Gminy Fredropol**
5. Inspektor Nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany Inspektora Nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy. Inspektor Nadzoru nie jest samodzielnie uprawniony do rozszerzenia przedmiotu zamówienia.
6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.

## **§8 OBOWIĄZKI STRON**

### **1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i bieżącego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy,
- 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy protokołem przekazania, w terminie do 7 dni roboczych od dnia odbioru Etapu I przedmiotu umowy,
- 2) przekazanie Dziennika Budowy,
- 3) zwoływanie narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Inspektorów Nadzoru,
- 4) odbioru przedmiotu umowy po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości przekazania przedmiotu zamówienia i zapłaty umówionego wynagrodzenia,

### **1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:**

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Rozdz. IV SWZ, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, ofertą Wykonawcy, opracowaną dokumentacją projektową, przepisami prawa, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zgodnie z najwyższą starannością, zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego i poleceniami Inspektora Nadzoru.
- 1) w zakresie dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt:
  - 1.a.a) uzyskać wszystkie materiały potrzebne do projektowania, w tym mapy do celów projektowych wraz z ich aktualizacją;
  - 1.a.b) uzyskać wymagane opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów prawa;
  - 1.a.c) przestrzegać warunków wynikających z uzyskanych już przez Zamawiającego opinii i uzgodnień, dokonać ich aktualizacji, jeśli istnieje taka konieczność;
  - 1.a.d) zapewnić sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach (o ile będzie to wymagane przepisami);

- 1.a.e) uzgadniać i konsultować z Zamawiającym dokumentację projektową na każdym etapie jej opracowywania, ze szczególnym uwzględnieniem proponowanych rozwiązań materiałowych
- 1.a.f) uzyskać wszystkie niezbędne decyzje/uzgodnienia/pozwolenia niezbędne do wykonania robót budowlanych w szczególności ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę;
- 1.a.g) opracować dokumentację projektową zawierającą:
  - projekt budowlany zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz.1609 z póź. zm.), wraz z uzyskaniem wymaganych prawem, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień, warunków technicznych, oraz złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę – 6 egz. w wersji papierowej.
  - projekty wykonawcze dla budynków i zagospodarowania terenu wraz z podziałem na branże (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe i teletechniczne, instalacje sanitarne, technologia, drogi, zabezpieczenia obiektów i terenu, organizacji robót budowlanych w obszarze czynnych obiektów, organizacji ruchu zastępczego o ile zajdzie taka potrzeba, organizacji placu budowy oraz inne jeśli opracowania jakie okażą się konieczne np. ze względu na ewentualne kolizje z istniejącymi instalacjami) – 6 egz. w wersji papierowej,
  - przedmiary robót z podziałem na branże i zadania – 3 egz. w wersji papierowej + 2 wersje elektroniczne z rozszerzeniem .ath oraz pdf,
  - kosztorysy ofertowe szczegółowe z podziałem na branże i zadania z wyszczególnieniem zastosowanych składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp) – 3 egz. w wersji papierowej + 2 wersje elektroniczne z rozszerzeniem .ath oraz pdf,
  - szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) – 3 egz. w wersji papierowej,
  - projektu aranżacji wnętrz wg wytycznych z PFU – 5 egz w wersji papierowej,
  - wersję elektroniczną kompletnej dokumentacji zapisaną na nośniku (na nośniku optycznym CD-R lub DVD+/-R lub Pendrive) w formacie \*dwg oraz w formie plików nieedytowalnych pdf.
- 1.a.h) dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być opracowana w formie planów, rysunków, opisów umożliwiających dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania z uwzględnieniem wymagań obowiązujących ustaw i rozporządzeń, norm, niniejszego PFU, MPZP oraz koncepcji architektonicznej stanowiącej załącznik do PFU.
- 3) w zakresie realizacji robót Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt:
  - a) protokólnie przejąć terenu budowy,
  - b) wykonywać roboty z uwzględnieniem wymagań ogólnych określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz dokumentacji projektowej,
  - c) opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (o ile jest wymagany),
  - d) opracować projekt czasowej organizacji ruchu na czas budowy, (w przypadku potrzeby)
  - e) zabezpieczyć teren budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - f) zorganizować zaplecze budowy,
  - g) zapewnić obsługę geodezyjną i inwentaryzację powykonawczą robót,
  - h) terminowo prowadzić Dziennika Budowy
  - i) zapewnić dostępność Dziennika Budowy na terenie budowy w czasie wykonywania robót dla Inspektora i przedstawiciela Zamawiającego,

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

- j) umożliwić wstęp na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego jak też innym osobom, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
  - k) zawiadomić Zamawiającego o gotowości wykonanych robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru,
  - l) stosować materiały i wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania spełniające normy, oceny i specyfikacje techniczne oraz systemy referencji technicznych,
  - m) przedstawić Zamawiającemu kompletną kartę materiałową, sporządzoną na formularzu stanowiącym **załącznik nr 3** do Umowy, przed wbudowaniem materiału, karta powinna zawierać:
    - wypełniony formularz karty materiałowej, wraz z podpisem Kierownika Robót w branży, której dotyczy materiał;
    - atesty, certyfikaty, krajowe deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty, świadectwa dopuszczenia oraz inne dokumenty wymagane przez polskie ustawodawstwo wraz z jednoznacznym oznakowaniem wyrobu, który zostanie wbudowany,
    - niezbędne oświadczenia, obliczenia, schematy (jeżeli są wymagane), itp.
    - karta materiałowa podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, a w przypadku wnioskowania o wprowadzenie produktu zamiennego, uprzednio należy uzyskać zgodę Projektanta,
    - w przypadku, gdy Wykonawca nie uzyska zatwierdzenia karty materiałowej opisanej w niniejszym punkcie, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia materiału z terenu budowy, nawet wbudowanego na koszt Wykonawcy,
  - n) przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
  - o) dbać o należyty porządek i bezpieczeństwo na terenie budowy,
  - p) utrzymać czystość wyjazdu z placu budowy w trakcie prowadzenia prac do oraz usuwać ewentualne zanieczyszczenia i zniszczenia dróg dojazdowych,
- 4) przeprowadzenie – przed czynnościami odbioru – prób końcowych i pomiarów przewidzianych przepisami,
  - 4) skompletowanie pełnej dokumentacji odbiorowej,
  - 5) stwierdzenie, wpisem do Dziennika Budowy, o zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem Umowy. Zgodność wpisu ze stanem faktycznym musi być potwierdzona przez właściwego Inspektora Nadzoru,
  - 6) zawiadomienie Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
  - 7) terminowe usuwanie wad w tym usterek ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów i w terminach wyznaczonych w protokołach odbioru,
  - 8) zapłata należnego wynagrodzenia podwykonawcom, jeżeli wykonawca korzysta z podwykonawców,
  - 9) uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

## **§9 ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

1. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób **wykonujących prace fizyczne przy robotach budowlanych**.

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodoleczniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

1. Zamawiający uprawniony będzie do kontroli spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób, o których mowa powyżej.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami zatrudnionymi przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawiadomienia – w celu dokonania kontroli – Państwowej Inspekcji Pracy.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 3 dni roboczych, od dnia doręczenia żądania, udokumentować fakt zatrudniania osób realizujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę poprzez przedłożenie Zamawiającemu (wg. wyboru Zamawiającego):
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 1) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 3) 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.
6. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w ust. 5. będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca świadczyć będzie przedmiot umowy, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje opisane w SWZ z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.
8. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości iloczynu kwoty miesięcznego minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę wykonującą czynności, o których mowa w ust. 1 bez zawartej i aktualnie obowiązującej umowy o pracę.



## **§10 PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy wykona bez udziału Podwykonawców lub z udziałem niżej wymienionych Podwykonawców zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności:
  - 1) \_\_\_\_\_ w zakresie \_\_\_\_\_
1. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 125 ustawy prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ;
  - 1) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni;
  - 2) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem
  - 1) kopię zawartej umowy o podwykonawstwo
  - 1) kopię każdej zmiany umowy o podwykonawstwow terminie 7 dni od dnia 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 złotych.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 10 dni od daty przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z



oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

10. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy o roboty budowlane oraz umowy której przedmiotem są dostawy lub usługi z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Wykonawcy.

#### **§11 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:

- 1) zwłoki w wykonaniu dokumentacji projektowej o której mowa w §2 ust 1 w terminie o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, w wysokości 1% wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie Etapu I określonego w §4 ust. 2 pkt 1, naliczonej za każdy dzień zwłoki,
- 1) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej o której mowa w §6 ust. 1 pkt 1 w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie Etapu I określonego w §4 ust. 2 pkt 1, naliczonej za każdy dzień zwłoki,
- 2) zwłoki w wykonaniu poprawek w dokumentacji projektowej o których mowa w §6 ust. 1 pkt 1 lit b w wysokości 0,5% wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie Etapu I określonego w §4 ust. 2 pkt 1, naliczonej za każdy dzień zwłoki,
- 3) zwłoki w wykonaniu dokumentacji projektowej o której mowa w §6 ust. 1 pkt 2, w wysokości 1% wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie Etapu I określonego w §4 ust. 2 pkt 1, naliczonej za każdy dzień zwłoki,
- 4) zwłoki w wykonaniu poprawek w dokumentacji projektowej o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2 lit b w wysokości 1% wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie Etapu I określonego w §4 ust. 2 pkt 1, naliczonej za każdy dzień zwłoki,
- 5) zwłoki w wykonaniu całego zakresu umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w terminie o którym mowa w §3 ust. 2 umowy, w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie Etapu II określonego w §4 ust. 2 pkt 2, naliczonej za każdy dzień zwłoki,
- 6) zwłoki w usunięciu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, końcowym lub odbiorze przed upływem okresu rękojmi – w wysokości 0,1 % od wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami §6 ust. 3 pkt 8 na usunięcie wad.
- 7) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, o których mowa w §17 lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (niezależnych od Zamawiającego), w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy,
- 8) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy.  
Za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy uważa się m.in. konieczność wielokrotnego (co najmniej 2 zapłaty bezpośrednio podwykonawcy) dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w art. 465 ustawy p.z.p. lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,

- 9) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, wynikającego z zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie umowy,
  - 10) w przypadku zwłoki w zapłaceniu wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki ,
  - 11) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 12) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 13) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty jeśli Zamawiający wezwał Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 14) za niezgłoszenie Zamawiającemu podwykonawcy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 15) za nieprzedłożenie w celu zatwierdzenia kompletnej karty materiałowej (§8 ust. 2 pkt 3 lit. m), w wysokości 1 000 zł brutto za każdy przypadek,
  - 16) za niedopełnienie obowiązku określonego w §8 ust. 2 pkt 3 lit. p, w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień po otrzymaniu informacji przez Wykonawcę od Zamawiającego,
  - 17) za każde stwierdzenie niedopełnienia obowiązku określonego w §8 ust. 2 pkt 3 lit. h, w wysokości 500 zł brutto,
  - 18) za każde stwierdzenie niedopełnienia obowiązku określonego w §8 ust. 2 pkt 3 lit. i, w wysokości 500 zł brutto,
  - 19) za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca, w wysokości iloczynu kwoty miesięcznego minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę wykonującą czynności, o których mowa w §9 ust. 1 bez zawartej i aktualnie obowiązującej umowy o pracę.
  - 20) za niewypełnienie obowiązku o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 4 w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w §4 ust. 2 pkt 2
  - 21) Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.
  - 22) W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.
  - 23) łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający dopuszcza nienaliczenie kar określonych w §11 pod warunkiem, że do naruszenia doszło na skutek działania siły wyższej o obiektywnym charakterze.

### **§12 RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji cały przedmiot niniejszej umowy na okres \_\_ lat, licząc od dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
1. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Zamawiający może korzystać z uprawnień wynikających z rękojmiami niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania od Wykonawcy naprawy wszelkich wad fizycznych i usterek w przedmiocie umowy w okresie trwania gwarancji jakości.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne i usterek zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
4. Wykonawca usunie wady i usterek ujawnione w okresie gwarancyjnym.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad i usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
6. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobom trzecim. Koszt ich usunięcia przez osobę trzecią będzie w takim przypadku obciążał Wykonawcę.
7. Pod koniec okresu gwarancyjnego Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego (protokół odbioru) pojedynczych zleceń, polegającego na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad lub usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

### **§13 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 % ceny całkowitej brutto** podanej w ofercie, co stanowi kwotę \_\_\_\_\_ PLN, słownie: \_\_\_\_\_ złotych w formie \_\_\_\_\_.
1. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70% kwoty, o której mowa w ust. 1 będzie zwrócona w ciągu 30 dni od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
  - 2) część zabezpieczenia należytego wykonania umowy służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości (30% jego całkowitej wartości) zwrócona zostanie w ciągu 30 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości, który wynosi \_\_\_\_\_ **miesiący** od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
2. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust 2, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

### **§14 PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu prawa autorskie do dzieła określonego w §1 niniejszej Umowy.
1. Strony postanawiają, że w ramach wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 niniejszej Umowy Wykonawca z dniem podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dzieła, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy.
2. Strony ustalają, że prawa autorskie majątkowe mogą być wykorzystywane przez Zamawiającego na następujących polach eksploatacji:

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodoleczniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

- 1) w zakresie rozpowszechniania: publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
- 2) utrwalanie jakkolwiek techniką, w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, cyfrowo,
- 3) zwielokrotnianie jakkolwiek techniką, w tym m.in. drukiem, na kliszy fotograficznej, na taśmie magnetycznej, cyfrowo,
- 4) wprowadzanie do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej,
- 5) użycie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót,
- 6) skierowanie do realizacji,
- 7) dokonywanie zmian w przypadku konieczności przez osobę wybraną przez Zamawiającego.

#### **§15 ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana niniejszej umowy jest możliwa:
  - 1) zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia
  - 2) zmiana wartości umowy, spowodowana koniecznością wykonania robót nieprzewidzianych na etapie postępowania, koniecznych do realizacji zamówienia, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
  - 3) ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
  - 4) zmiany osób wskazanych w §7.
  - 5) zmiany warunków rozliczenia na rozliczenie miesięczne na podstawie procentowego zaawansowania robót budowlanych bez ograniczeń procentowych faktury końcowej ze względu na dopuszczenie możliwość zmian źródeł i sposobów finansowania inwestycji i montażu finansowego.
2. Strony przewidują możliwość zmiany terminu realizacji prac projektowych, wyłącznie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i mających wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy, w następujących przypadkach:
  - 1) działania siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności;
  - 1) wydłużenia procedur uzgadniania lub opiniowania projektu, uzyskiwania niezbędnych zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych, w tym także spowodowanych uruchomieniem procesów odwoławczych lub skargowych;
  - 2) zmiany przepisów związanych z Przedmiotem Umowy
  - 3) przekroczenia 2 miesięcznego terminu na zawarcie przez Zamawiającego Umów z gestorami sieci, liczonych od dnia następnego po dniu wplynięcia od Wykonawcy do Zamawiającego pisma zawierającego propozycję podpisania Umowy z Gestorem jako jedynego warunku uzgodnienia dokumentacji,
  - 4) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) oraz inne niewymienione przyczyny niezależne od Wykonawcy.

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodoleczniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić oraz wykazać Zamawiającemu, za pomocą odpowiednich dokumentów, w jaki sposób okoliczności wymienione w ust. 2 powyżej wpływają na termin wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
4. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót budowlanych oraz rozliczenia końcowego przedmiotu Umowy w przypadku:
  - 1) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 1) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 2) wystąpienia 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,
  - 3) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 4) oraz inne niewymienione przyczyny niezależne od Wykonawcy,
5. Zmiana niniejszej umowy jest możliwa jeżeli łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy i zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
6. W przedstawionych w ust. 2 i 4 przypadkach wystąpienia opóźnień lub wstrzymania realizacji, strony mogą ustalić nowe terminy realizacji robót i rozliczenia końcowego, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postoju.
7. W przypadku konieczności zmian terminów wskazanych w Umowie Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu.
8. Zmiana terminów wskazanych w Umowie możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i okresu rękojmi.
9. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§16 WALORYZACJA**

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w §4 niniejszej umowy, w formie pisemnego aneksu, w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 1) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 2) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,



Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodoleczniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

- 3) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) ,  
– na zasadach i w sposób określony w umowie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonywania umowy przez Wykonawcę.
1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
  2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2-4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu, do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub dokonujących zmian w zasadach gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
  3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących Usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
  4. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
  5. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaka wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  6. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
    - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane



z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub

- 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3,
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących usługi wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany o której mowa w ust. 1 pkt 4.
7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2 i 3.
  8. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała wniosek przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
  9. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7. W takim przypadku przepisy ust. 8 – 9 oraz 11 stosuje się odpowiednio.
  10. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  11. Zamawiający na podstawie art. 439 PZP, przewiduje możliwość **zmiany wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia** innych niż te wskazane w ust. 1. Zmiany wysokości wynagrodzenia będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:
    - 1) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
    - 1) Strony mogą żądać zmiany Wynagrodzenia (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia) gdy średnia arytmetyczna wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano - montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 545, z późn. zm. „Wskaźnik GUS”) dot. od IV kwartału 2022 do II kwartału 2025 przekroczy 5%;
    - 2) Zmiana Wynagrodzenia może dotyczyć części wynagrodzenia za roboty budowlane, które nie zostały objęte odbiorem częściowym, o którym mowa w §6 ust. 2 umowy;

- 3) Zmiana kwoty Wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 3, nastąpi o połowę wartości zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, wynikającej z zastosowania Wskaźników GUS;
- 4) Ewentualne zwiększenie Wynagrodzenia nie będzie dotyczyć okresu, w którym Przedmiot Umowy będzie realizowany w warunkach opóźnienia niezawinionego przez Zamawiającego;
- 5) Strony ustalają maksymalną wartość zmiany Wynagrodzenia w efekcie zastosowania powyższych postanowień na poziomie do 5 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w §4 ust. 2 pkt 2 umowy;
- 6) Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
  - a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
  - a) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem, w szczególności kopie umów i faktur z dowodem ich opłacenia;
  - b) dowody na to, że zmiana cen materiałów lub kosztów miała wpływ na koszt realizacji zamówienia;
- 7) Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1-3, 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: (i) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi oraz (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

#### **§17 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawę Prawo zamówień publicznych i Kodeks cywilny. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, w terminie 14 dni powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia niniejszej Umowy.
1. Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje roboty na co najmniej 14 dni,
  - 1) jeżeli Zamawiający dwukrotnie wezwie Wykonawcę do intensyfikacji prac z uwagi na zagrożenie wykonania robót w terminie umownym, a Wykonawca nie udowodni stosownym harmonogramem sporządzonym na tę okoliczność zachowania terminów realizacji przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami niniejszej Umowy,
  - 2) Wykonawca popada w stan likwidacji,
  - 3) Wykonawca narusza postanowienia Umowy o posługiwaniu się Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami w zakresie konieczności wielokrotnego (min. 2-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy,
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodoleczniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

3. Jeżeli Zamawiający odstąpił od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu, w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia od Umowy, inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego.
5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca wystawia fakturę obejmującą wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń spełniających wymagania dokumentacji projektowej i nie nadających się do wbudowania w inny obiekt.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi strona, z której przyczyn nastąpiło odstąpienie od Umowy.
7. Jeżeli roboty budowlane nie będą mogły być kontynuowane z przyczyn, za które ani Zamawiający, ani Wykonawca nie będą ponosić odpowiedzialności, Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia robót już wykonanych.
8. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy jeżeli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały mu przyznane i przekazane.

#### **§18 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji.
1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351) .
3. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Formularz cenowy
3. Wzór karty materiałowej
4. Program Funkcjonalno - Użytkowy

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecznicy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.  
KI.271.18.2024

---

**Wykonawca**

**Zamawiający**