



**POLSKI  
ŁAD**



Załącznik nr 5 do SWZ – wzór umowy

### Umowa o roboty budowlane IiID.272.....2023

W dniu ..... pomiędzy

Gminą Pyrzyce z siedzibą w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, NIP: 853-145-69-90,  
reprezentowaną przez:

Burmistrza - Marzenę Podzińską  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a .....

Nr identyfikacyjny REGON: ....., NIP: .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”  
zwane łącznie „Stronami”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne realizowanym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania w trybie podstawowym, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n. **„Przebudowa wraz z modernizacją Szkoły Podstawowej w Mielęcinie.”** Główny przedmiot:

- 1) 45000000-7 Roboty budowlane
- 2) 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- 3) 45262500-6 Roboty murowe
- 4) 45410000-4 Tynkowanie
- 5) 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
- 6) 45421141-4 Instalowanie ścianek działowych z płyt g-k
- 7) 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
- 8) 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
- 9) 45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
- 10) 45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne
- 11) 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego
- 12) 45331100-7 Instalacja centralnego ogrzewania
- 13) 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
- 14) 45331210-1 Instalowanie wentylacji
- 15) 45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej



**POLSKI  
ŁAD**



- 16) 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 17) 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 18) 90500000-2 Utylizacja i odpady

2. Przedmiotem umowy jest „Przebudowa wraz z modernizacją Szkoły Podstawowej w Mielęcinie”, który obejmuje przebudowę wraz z modernizacją Szkoły Podstawowej w Mielęcinie, zlokalizowanej na działce nr ewid. 47 obręb Mielęcin. Przedmiotowy budynek wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A – 296 decyzją z dnia 22.12.2006 r. i podlega ochronie konserwatorskiej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Zadanie ma na celu doprowadzenie budynku do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, warunkami higieniczno-sanitarnymi oraz warunkami ochrony przeciwpożarowej wraz z częściową modernizacją polegającą na poprawie stanu technicznego budynku oraz remoncie elewacji z elementami drugorzędnymi. Zakres prac obejmuje niezbędne roboty budowlano-remontowe uwzględniające zalecenia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie

### 3. Przedmiot umowy obejmuje:

- 1) Przebudowa pomieszczeń szkoły
- 2) Przebudowa instalacji sanitarnej
- 3) Wymiana instalacji elektrycznej wraz z jej modernizacją
- 4) Modernizacja instalacji C.O.
- 5) Montaż wentylacji w pomieszczeniach dydaktycznych i pomieszczeniach piwnicznych
- 6) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- 7) Wymiana barierek, balustrad oraz zadaszeń
- 8) Remont elewacji budynku wraz z odtworzeniem i naprawą detali architektonicznych
- 9) Przemurowanie kominów
- 10) Wymiana opierzeni blacharskich
- 11) Wymiana rynien i rur spustowych, odprowadzenie wód opadowych z dachu oraz terenu przyległego do budynku
- 12) Uszczelnienie pokrycia dachowego z papy
- 13) Remont schodów zewnętrznych
- 14) Izolacja fundamentu budynku.

4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, oraz standard wykonania, zostały określone w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, stanowiącej załącznik nr 6 do SWZ, przedmiarach – załącznik nr 8 do SWZ oraz wszystkie postanowienia opisane w SWZ oraz załącznikach do SWZ.

### 5. Ponadto przedmiot umowy obejmuje:

- 1) koszt zabezpieczenia budowy, utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej,
- 2) ustanowienie kierownika robót budowlanych,
- 3) dokumentację powykonawczą,
- 4) koszt energii elektrycznej i wody oraz innych mediów niezbędnych do realizacji zadania.,
- 5)) inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, jeżeli Wykonawca, działający z najwyższą starannością, właściwą profesjonalście powinien był je przewidzieć.



**POLSKI  
ŁAD**



## 6. Warunki dodatkowe dotyczące przedmiotu umowy

- 1) Jeżeli w dokumentacji projektowej, Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarach robót, zostały wprowadzone nazwy własne materiałów lub produktów, Zamawiający dopuszcza zastosowania materiałów i produktów równoważnych do wskazanych pod warunkiem posiadania przez te materiały i produkty nie gorszych parametrów technicznych, charakteryzujących wskazany produkt, stanowiących o ich przydatności, charakterze, wytrzymałości, itp.
- 2) Użyte materiały muszą być fabrycznie nowe, posiadać certyfikaty i atesty oraz spełniać normy przewidziane przepisami prawa.
- 3) Wykonanie przedmiotu zamówienia musi być zgodne z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż. oraz obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa.
- 4) Wykonawca wykona zaplecze terenu budowy na swój koszt.
- 5) Wykonawca odpowiada za przekazany przez Zamawiającego plac budowy i zobowiązany jest po zakończeniu robót do doprowadzenia terenu do stanu niepogorszonego oraz pokryje wszelkie koszty z tym związane.
- 6) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakich mogą doznać Zamawiający, jak i osoby trzecie w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a w tym także związane z nienależytym wykonaniem.

7. Niniejsza inwestycja jest przewidziana do dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, zwanego dalej „Programem”, zgodnie ze wstępną promesą Nr Edycja6PGR/2023/4567/PolskiLad dotyczącą realizacji przez Gminę Pyrzyce Inwestycji: **Przebudowa wraz z modernizacją Szkoły Podstawowej w Mielęcinie**

8. Wykonawca w ciągu 14 dni od podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt harmonogramu rzeczowo – finansowego prac, z uwzględnieniem technologicznej kolejności realizacji poszczególnych elementów (etapów) prac wraz z okresami przeznaczonymi na niezbędne próby, odbiory, przeglądy, zatwierdzenia i uzgodnienia. Wykonawca w szczególności zobowiązany jest do uwzględnienia w projekcie harmonogramu rzeczowo – finansowego prac zasad prowadzenia płatności częściowych wynikających z § 8. Zamawiający w terminie 10 dni od przedstawienia projektu harmonogramu rzeczowo – finansowego prac ma prawo wnieść uwagi do przedłożonego projektu, które będą wiążące dla Wykonawcy. Po uzgodnieniu i podpisaniu przez Strony, harmonogram rzeczowo – finansowy prac będzie stanowił załącznik nr 2 do umowy.

9. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmian w harmonogramie rzeczowo – finansowym prac. Zmiany takie wymagają akceptacji i pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego prac nie jest istotną zmianą umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu, a jedynie powiadomienia Zamawiającego celem jej zaakceptowania w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu, są one wiążące dla Wykonawcy. Brak wniesienia przez Zamawiającego pisemnych uwag w terminie 14 dni od przedłożenia projektu zmiany oznacza akceptację zmiany harmonogramu rzeczowo – finansowego prac. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca na bieżąco będzie uwzględniał uwagi do harmonogramu rzeczowo – finansowego prac zgłaszane przez Zamawiającego,



**POLSKI  
ŁĄD**



w szczególności uwagi wynikające ze zmian w planie finansowym Zamawiającego

10. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie Edycja6 PGR w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz uchwałą Nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 01 lipca 2021r. (zmienionej uchwałą nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz uchwałami Rady Ministrów nr 87/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r., nr 205/2022 z 13 października 2022 r.) i Regulaminu naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

## § 2

1. Strony ustalają, iż zakończenie całości robót objętych niniejszą umową nastąpi **w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych, stwierdzoną przez kierownika budowy i potwierdzoną pisemnie przez inspektora nadzoru Zamawiającego, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego wraz z dostarczeniem inwentaryzacji powykonawczej do Zamawiającego.

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada doświadczenie, wiedzę fachową, kwalifikacje oraz środki potrzebne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz oświadcza, że prace będzie wykonywał ze szczególną starannością, z zachowaniem standardów dla danej kategorii prac wykonawczych,
  - 2) w trakcie wykonywania prac przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli prawidłowości ich wykonywania. W celu umożliwienia Zamawiającemu realizacji tego prawa, Wykonawca zobowiązany jest umożliwić upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego wgląd w prowadzone prace - na każde ich żądanie. Ponadto Wykonawca związany jest treścią uwag i wskazówek upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, dotyczących sposobu wykonywania prac z zachowaniem formy pisemnej,
  - 3) wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 4) posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny i organizacyjny oraz dysponuje wykwalifikowanym personelem, wiedzą techniczną, doświadczeniem i uprawnieniami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy,
  - 5) zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy dot. przewidzianego dofinansowania, i przyjmuje do wiadomości, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Beneficjenta (Zamawiającego),
  - 6) zapewni finansowanie Inwestycji pomiędzy wypłatami wynagrodzenia, które będą następowały zgodnie z zasadami opisanymi w § 8.

## § 4

Ze strony Zamawiającego uprawnionymi do kontroli i nadzoru robót będą osoby upoważnione przez Zamawiającego odrębnym upoważnieniem.



**POLSKI  
ŁAD**



## § 5

### 1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach realizacji zadania:

- 1) zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 2) utrzymać na placu budowy porządku,
- 3) zabezpieczyć plac budowy i przyległe mu tereny,
- 4) dostarczyć Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy, oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy oraz uwierzytelnionych kopii zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego i kopii uprawnień budowlanych,
- 5) zorganizować zaplecze budowy i zaplecze socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie i pokrycie kosztów dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia nieczystości),
- 6) przed rozpoczęciem robót powiadomić wszystkich gestorów sieci, użytkowników uzbrojenia podziemnego i właścicieli lokali i nieruchomości, przez które przebiegają sieci i na których prowadzone będą działania inwestycyjne oraz znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie placu budowy o terminie rozpoczęcia prac, co najmniej 7 dni roboczych przed rozpoczęciem robót .
- 7) uwzględnić konieczności prowadzenia robót także w wydłużonym czasie pracy (tj. w dni wolne oraz w godzinach nocnych). Powyższe roboty wymagają wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.
- 8) zabezpieczyć interes Zamawiającego poprzez przejęcie na siebie odpowiedzialności za wszelkie skutki wynikające z roszczeń zarządców dróg i właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy albo innych uprawnionych podmiotów, z tytułu powstałych w trakcie realizacji niniejszej umowy szkód z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w tym sporządzenie przed rozpoczęciem robót **dokumentacji fotograficznej** utrwalającej istniejący (pierwotny) stan obiektów i elementów zagospodarowania terenu, w tym także nawierzchni (jako materiał dowodowy).
- 9) ubezpieczyć budowę od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy, przed przejęciem terenu budowy oraz przedstawienie dokumentu ubezpieczenia na każde wezwanie Zamawiającego, na sumę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł.
- 10) uzyskać na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie przed uszkodzeniem
- 11) utrzymać drogi dojazdowe do terenu budowy wraz z ewentualną budową niezbędnych ramp dojazdowych.
- 12) bieżące prowadzenie dokumentacji fotograficznej postępu realizacji robót.
- 13) przygotować niezbędne dokumenty do pozwolenia na użytkowanie.
- 14) ustawić tablicę informacyjną budowy zgodnej z przepisami zawartymi w Ustawie Prawo Budowlane,
- 15) zapewnić ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
- 16) oznakować teren budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczeniem miejsc prowadzenia robót, wygrodenie stref niebezpiecznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 17) uzyskać zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem, udzielanego przez Zamawiającego oraz przekazywanie Zamawiającemu na bieżąco: certyfikatów na znak



**POLSKI  
ŁĄD**



**BGK**  
BANK GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu,

18) przeprowadzić próby, pomiary, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,

19) zgłosić Zamawiającemu roboty ulegające zakryciu lub zanikające,

20) usunąć poza teren budowy, po zakończeniu robót, wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecza itp.,

21) uporządkować teren po zakończeniu robót oraz doprowadzić do stanu sprzed rozpoczęcia budowy,

22) dostarczyć Zamawiającemu, po zakończeniu robót (nie później niż 3 dni robocze po zgłoszeniu robót do odbioru), **3 egz. dokumentacji odbiorowej** tj.:

a) oświadczenie kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,

b) dokumentację powykonawczą z naniesionymi i podpisanymi przez kierownika budowy nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie budowy) potwierdzonymi podpisem projektanta,

c) protokoły odbiorów technicznych (oryginały),

d) protokoły prób, badań i sprawdzeń,

e) oryginału dziennika budowy.

f) 1 egz. operatu kolaudacyjnego, który ma zawierać: umowę, ofertę, umowy z ewentualnymi podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, harmonogram, tabele elementów rozliczeniowych, polisę ubezpieczeniową, protokół przekazania terenu budowy, protokoły odbioru robót zanikających, badania materiałów, recepty, wyniki pomiarów: wyniki badań laboratoryjnych, deklaracje zgodności materiałów, aprobaty, sprawozdanie techniczne Wykonawcy, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą 4 egz., dziennik budowy, rozliczenie finansowe, potwierdzenie zakończenia odbioru robót, oświadczenie uprawnionych kierowników robót o wykonaniu zadania zgodnie z przepisami oraz niezbędne dokumenty do przekazania obiektu do użytkowania

2. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uzasadnionych zastrzeżeń co do wystąpienia nieprawidłowości w zakresie obowiązków wskazanych w ust. 1, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od powzięcia wiadomości o tych zastrzeżeniach.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

4. Do Zamawiającego należy:

1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni roboczych od terminu przekazania przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt d).

2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

3) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy.

4) Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 8 umowy.



**POLSKI  
ŁAD**



- 5) Współpraca z Wykonawcą w celu terminowego wykonania przez niego przyjętych zobowiązań oraz informowania Wykonawcy o zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.

5. Zamawiający ma prawo do wstrzymania robót, w przypadku niestosowania się Wykonawcy do poleceń inspektora nadzoru dotyczących jakości i organizacji robót w odniesieniu do warunków umowy i przyjętego harmonogramu rzeczowo – finansowego prac.

#### § 6

Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).

#### § 7

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) **odbory części robót budowlanych** – na podstawie protokołu odbioru częściowego;
  - 2) **odbior końcowy robót** – na podstawie protokołu odbioru końcowego;
  - 3) **odbory robót zanikających i ulegających zakryciu** – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.
2. Z wprowadzenia wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru części robót, wysyłając zawiadomienie w formie pisemnej na adres Zamawiającego.
4. Zamawiający dokona odbioru części robót w terminie 5 dni roboczych od dnia zawiadomienia o gotowości do odbioru części robót.
5. Pozytywny odbiór części robót, zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
6. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie w formie pisemnej na adres Zamawiającego. Gotowość do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał roboty budowlane, o których mowa w § 1 umowy, oraz skompletował dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt.22 umowy.
7. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 14 dni roboczych od dnia zawiadomienia o gotowości do końcowego odbioru robót.
8. Pozytywny odbiór robót, o których mowa w §1 umowy, zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
9. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy, nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
10. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu za pośrednictwem poczty elektronicznej (a.starzynska@pyrzyce.um.gov.pl).
11. Odbory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie. Odbory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w



**POLSKI  
ŁAD**



dzienniku budowy.

12. Zamawiający ma prawo wprowadzić do protokołów, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1–3 umowy, uwagi i zastrzeżenia, w szczególności odnoszące się do zgodności sposobu realizacji przedmiotu umowy, z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zapisami SWZ, oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy dokonania poprawek lub uzupełnień lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:
  - 1) roboty budowlane, o których mowa w § 1 umowy zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją projektową lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
  - 2) roboty budowlane, o których mowa w § 1 umowy zostaną wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania;
  - 3) infrastruktura towarzysząca nie spełnia norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
  - 4) Wykonawca nie dostarczył kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 3) umowy, a uwagi lub zastrzeżenia w ww. zakresie zostały wskazane w protokole odbioru częściowego lub protokole odbioru końcowego, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 umowy.
17. Jeżeli poprawki lub uzupełnienia lub usunięcie usterek, będzie realizowane po upływie terminu wykonania przedmiotu umowy, a dodatkowo, termin ten zostanie przekroczony o więcej niż 10 dni, Zamawiający może zrealizować poprawki, uzupełnienia oraz usunąć usterki na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

## § 8

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy **Przebudowa wraz z modernizacją Szkoły Podstawowej w Mielęcinie**, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości: cena netto za wykonanie całości zadania bez podatku VAT .....zł, powiększona o podatek VAT wynoszący **23 %**, łącznie należność ryczałtowa w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100 brutto).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, tj.: obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji określonych części przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymaganiami SWZ w tym w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty szczególności: oraz wynagrodzenie za prace projektowe, prace geodezyjne, roboty budowlane oraz prace towarzyszące, koszt materiałów i urządzeń, koszty transportu, składowania, zagospodarowania odpadków, ewentualne podatki i opłaty administracyjne, koszty stałego pobytu na terenie budowy Kierownika Budowy, oraz kierowników robót podczas prowadzenia danych etapów prac, koszt zapewnienia i utrzymania w okresie realizacji robót zaplecza.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 8 ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przeniesienie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie jest możliwe





**POLSKI  
ŁAD**



tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.

5. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP wykonawcy:.....

Rozliczenie między stronami za wykonane roboty będzie następować na podstawie faktury częściowej (przejściowej) i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz odbioru końcowego, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1–2 umowy, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy.

7. Rozliczenie za prawidłowo wykonane i odebrane prace nastąpi po zakończeniu i odbiorze robót budowlanych. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie płatności Wykonawcy będą dokonywane w walucie polskiej.

8. Zamawiający przewiduje płatności w II transzach:

1) Podstawą do wypłaty *pierwszej transzy* wynagrodzenia będzie zrealizowanie przez Wykonawcę (zakończenie) wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji. Przedmiotowy - wydzielony etap prac zostanie określony i uzgodniony przez Strony umowy w harmonogramie rzeczowo – finansowym prac. Wykonawca po zakończeniu wydzielonego etapu prac otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane ilości robót z zastrzeżeniem, że łączna wartość pierwszej transzy wynagrodzenia wyniesie nie więcej niż 2,19% kwoty brutto określonej w ust. 1. W przypadku jeżeli po zakończeniu wydzielonego etapu prac wartość rzeczywiście wykonanych robót będzie wyższa niż 2,19% kwoty brutto określonej w ust. 1, część należnego wynagrodzenia odpowiadająca nadwyżce ponad próg 2,19%, o którym mowa powyżej, zostanie wypłacona Wykonawcy w ostatniej transzy wynagrodzenia.

2) *Ostatnia transza* wynagrodzenia zostanie wypłacona Wykonawcy po zakończeniu realizacji inwestycji i po dokonaniu odbioru końcowego. Wysokość ostatniej transzy wynagrodzenia będzie odpowiadać kwocie pozostałej do zapłaty.

9. Płatność częściowa, o której mowa w ust. 8 pkt.1 dokonywana będzie na podstawie protokołu odbioru częściowego wykonanych elementów robót, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzona przez inspektora nadzoru.

10. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest pozytywny odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru końcowego robót budowlanych przez osoby upoważnione przez strony umowy.

11. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, że płatność z tytułu wykonania przedmiotu umowy dokonana zostanie tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na „białej liście podatników VAT” w formie split payment. W przypadku gdy wskazanego Wykonawcy rachunku bankowego nie będzie na wskazanej powyżej liście Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności do chwili wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego znajdującego się na liście. Wstrzymanie płatności w takim przypadku nie będzie uważane za opóźnienie lub zwłokę Zamawiającego w wykonaniu zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika.

12. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, wystawionej na podstawie protokołu odbioru, o którym



**POLSKI  
ŁAD**



mowa w ust. 9 i 10, pod warunkiem prawidłowego, zgodnego z umową wystawienia faktury, nie później jednak niż 35 dni od dnia podpisania protokołu odbioru inwestycji. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Dniem zapłaty, w każdym przypadku jest dzień obciążenia kwotą wynagrodzenia rachunku Zamawiającego. Faktura, do której nie zostaną dołączone dowody zapłaty, o których mowa § 9 w ust. 21-25, nie stanowi podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. Termin zapłaty faktury biegnie od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w ust. § 9 w ust. 21-25.

### § 9

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zapisy umów z Podwykonawcą, a dla robót budowlanych z dalszymi Podwykonawcami nie mogą stać w sprzeczności z przedmiotowo istotnymi postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym i Wykonawcą. Umowa z Podwykonawcą dla robót budowlanych z dalszymi podwykonawcami musi zawierać klauzulę o obowiązku uzyskania zgody od Zamawiającego przez Podwykonawców na zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcom.
2. Umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzonych Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie może być wyższa, niż wartość zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie powinno być tego samego rodzaju co wynagrodzenie wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe).
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) niezawierającej zapisów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu,
  - 3) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.



**POLSKI  
ŁAD**



7. Zamawiający, w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu umowy, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1–10 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,



**POLSKI  
ŁAD**



jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego. Z uprawnienia tego Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od zaistnienia podstawy do odstąpienia od umowy.
19. Przepisy niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
20. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zatrzymania należności Wykonawcy do kwot określonych w umowach z Podwykonawcami do czasu uregulowania należności przez Wykonawcę dla Podwykonawców lub do uregulowania należności przez Zamawiającego na zasadach określonych w tym paragrafie z konsekwencjami opisanymi w ust. 18 niniejszego paragrafu.
21. Wykonawca do faktury zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o wyłącznym wykonywaniu robót siłami własnymi lub informację o Podwykonawcach, których roboty zostały objęte składaną fakturą, wraz z wartością tych robót. Przy złożeniu faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia swoich Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, o uregulowaniu zobowiązań finansowych za wykonane roboty, objęte niniejszą fakturą. Zamawiający ma prawo zatrzymać płatność faktury Wykonawcy, do czasu złożenia powyższych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca ponosi skutki ewentualnego zatrzymania płatności przez Zamawiającego, z powodu nie dołączenia do faktury w/w oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
22. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, wykaz swoich zobowiązań wraz z terminami płatności względem Podwykonawców wraz z wykazem dokonanych na ich rzecz płatności z tytułu realizacji prac objętych Umową. W razie nie przedstawienia przez Wykonawcę w/w wykazu, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury Wykonawcy do czasu jego złożenia.
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
24. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich Podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.
25. Faktura końcowa zostanie zapłacona po doręczeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty potwierdzających, że wszyscy Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy otrzymali całość należnego im wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane, dostawy i usługi, oraz że cały zakres ich umów został rozliczony i zapłacony ostatecznie.

## § 10

1. Strony uzgadniają, że formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania będą kary umowne na niżej opisanych zasadach.



**POLSKI  
ŁAD**



2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia netto, za wyjątkiem okoliczności określonych w art. 456 ust.1 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605).

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w tym z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

- 1) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,
- 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego netto liczone za każdy dzień zwłoki,
- 3) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości zgłoszonych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru w zakresie obowiązków Wykonawcy, o których mowa w § 5 ust. 1 w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
- 4) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po 10 dniu od przekazania placu budowy,
- 5) w przypadku gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki ponad 5 dzień,
- 6) w przypadku gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodne z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na pouczenia Zamawiającego i Inspektora nadzoru dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania robót w wyznaczonym przez Zamawiającego w terminie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w zastosowaniu się do poleceń Zamawiającego lub Inspektora nadzoru licząc od wyznaczonego terminu przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru,
- 7) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,
- 8) 10.000,00 zł za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w § 9 umowy,
- 9) 5 000 zł z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
- 10) 5 000 zł z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 11) 5 000 zł z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 9 ust. 3,
- 12) w przypadku zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu wykazu osób, o którym mowa w § 14 ust. 3 lub 4 lub jego aktualizacji, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
- 13) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie o którym mowa w § 14 ust. 3 lub 4 lub w jego aktualizacji, lub osób, których Wykonawca, pomimo takiego obowiązku, nie ujął w ww. wykazie lub jego aktualizacji, w wysokości 1 000 zł za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 14) w przypadku braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 10 000,00 zł za każdy przypadek.



**POLSKI  
ŁAD**



4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć łącznie 40% całkowitego wynagrodzenia z podatkiem Vat, określonego w § 8 ust.1 umowy.

5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.

6. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.

7. Do podstawy naliczenia kar umownych nie wlicza się podatku VAT.

8. Zastrzeżone kary umowne, o których mowa w ust. 3 podlegają kumulacji.

9. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody, w szczególności, gdy na skutek nieprawidłowego wykonania umowy Zamawiający utraci całość lub część dofinansowania w ramach *Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych*.

10. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 11

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1) zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy lub jego poszczególnych etapów możliwa jest w następujących przypadkach:

- a) złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli skrócenie tego terminu nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
- b) wystąpienia działań i zaniechań organów władzy publicznej, w tym zmiany przepisów i urzędowych interpretacji przepisów dot. realizacji i finansowania Przedmiotu Umowy, przekroczenie terminów na wydanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
- c) przedłużenia się procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej, wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty,
- d) wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia,
- e) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót, działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią, w szczególności powódź, deszcz nawalny, pożar; Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego



**POLSKI  
ŁAD**



**BGK**  
BANK GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

stanu,

2) zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy możliwa jest w następujących przypadkach:

- a) wystąpienia konieczności realizowania Przedmiotu Umowy w inny sposób niż zastosowany ze względu na zmianę obowiązującego prawa,
- b) ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości świadczenia stron,
- c) zastosowania nowych lub innych technologii, jeżeli zmiana jest korzystna z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszty ponoszone przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy,

2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust.1 pkt. 1 lit b-e termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia zaistniałych przeszkód.

3. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie niedotyczącym istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, a w szczególności:

- 1) zmian redakcyjnych Umowy,
- 2) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
- 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.

4. Dopuszczalna jest zmiana osób wskazanych w ofercie na wniosek Wykonawcy z uwagi na istotne okoliczności, uniemożliwiające realizację zamówienia przez te osoby. Warunkiem dokonania powyższej zmiany jest spełnienie warunków postawionych na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, a w przypadku Kierownika Budowy legitymowanie się nie mniejszym doświadczeniem, niż wskazane w ofercie.

5. Wszelkie zmiany wprowadzane do niniejszej Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 455 PZP oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.

6. Zmiany w umowie, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących elementów umowy:

1) termin wykonania zamówienia:

- a) wystąpienie różnego rodzaju klęsk żywiołowych, epidemii, operacji wojennych, strajku generalnego,
- b) zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia,
- c) ustalenie innych warunków płatności,
- d) wystąpienia przeszkód i utrudnień formalno-prawnych,
- e) konieczność wykonania zamówień dodatkowych, niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego,
- f) zmiana terminów zakończenia elementów robót bez zmiany terminu zakończenia umowy – aktualizacja harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego i finansowania.

2) terminy płatności:

- a) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- b) zmiana terminów wystawiania faktur, jeżeli nastąpi zmiana terminu wykonania całego



**POLSKI  
ŁĄD**



zadania.

3) przedmiot zamówienia:

- a) aktualizacja rozwiązań ze względu na postęp technologiczny,
- b) wykonanie robót zamiennych,
- c) rezygnacja z wykonania części zamówienia,
- d) zmiany nieistotne w rozwiązaniach dokumentacji projektowej,
- e) zamiana materiałów lub urządzeń w zakresie ich równoważności, z rozliczeniem wartościowym,
- f) wyłączenie zakresu umownego robót wraz z pomniejszeniem ustalonego wynagrodzenia w kosztorysie ofertowym za te roboty
- g) pomniejszenie zakresu umownego elementów robót wykazanych w tabeli cenowej oferty do zakresu rzeczywiście wykonanego z pomniejszeniem wynagrodzenia w oparciu o cenę jednostkową, wynikającą z tabeli cenowej lub kosztorysu ofertowego i zakres robót nie wykonany.

4) wynagrodzenie umowne:

- a) zmiana wynagrodzenia z powodu nie wykonania części zamówienia, rezygnacji lub wyłączenia części zamówienia albo wykonania robót zamiennych,
- b) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego, w tym urzędowa zmiana stawki podatku VAT obowiązującej na dzień podpisania umowy,

5) innych postanowień umowy:

- a) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- b) zmiany kluczowego personelu ze strony Zamawiającego i Wykonawcy,
- c) zmiany harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego, nie powodującej zmiany terminu końcowego, nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, jedynie zatwierdzenia przez strony z oznaczeniem kolejnego numeru i dnia obowiązywania.

7. Wymienione ust 6 pkt. 1), 2), 3), 4) i 5) postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

8. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych. Podstawą wykonania robót zamiennych będzie protokół konieczności robót zamiennych sporządzony i podpisany przez:

- a) Inspektora nadzoru inwestorskiego,
- b) Wykonawcę lub reprezentującego go Kierownika budowy,

wraz z wyliczeniem wartości robót zamiennych na podstawie sporządzonego kosztorysu lub kalkulacji robót. Protokół konieczności dla swojej ważności wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Powyższa zmiana nie może powodować wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 niniejszej umowy.

## § 12

1. Wykonawca zgodnie z treścią oferty udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy na okres ..... **miesiące** od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.





**POLSKI  
ŁAD**



2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, albo innym obustronnie uzgodnionym. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie, lub pocztą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy [a.starzynska@pyrzyce.um.gov.pl](mailto:a.starzynska@pyrzyce.um.gov.pl). W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.

#### § 13

1. Strony ustalają, iż Wykonawca przekazuje Zamawiającemu tytułem zabezpieczenia należytego wykonania robót oraz uprawnień z tytułu rękojmi za wady 5% wartości ceny oferowanej wykonania zadania, tj. kwotę ..... zł (słownie:..... 00/100), co stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy – w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od bezusterkowego odbioru końcowego lub od stwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia - w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. Z 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.) wszystkie osoby wykonujące podczas realizacji zamówienia następujące czynności: roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, roboty budowlane w tym prace przy przebudowie nawierzchni jezdni.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 1.



**POLSKI  
ŁAD**



3. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem realizacji umowy, jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu wykazu osób, które będą realizować zamówienie i wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę. Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy.

4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale Podwykonawców, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu, najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem realizacji robót przez Podwykonawcę, wykazu osób, które będą realizować zamówienie na rzecz Podwykonawcy i wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę.

5. W przypadku zmiany osób wymienionych w wykazach, o których mowa w ust. 3 oraz 4, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaktualizowanych wykazów osób wraz z oświadczeniem, że wskazane w nich osoby zatrudnione są na podstawie umowy o pracę, w terminie 3 dni od dokonania zmiany. Zmiana wykazów osób, o których mowa w ust. 3 oraz 4 nie wymaga aneksu do umowy

6. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazach, o których mowa w ust. 3 oraz 4, w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w ust. 1 czynności są osobami wskazanymi w wykazach osób, o którym mowa w ust. 3 oraz 4.

## § 15

Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz obowiązującymi Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi oraz dokumentacją budowlaną.

## § 16

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić pisemnie wyłącznie za zgodą obu Stron w zakresie objętym zapisami § 11 niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory związane z zawarciem lub wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## § 17

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:



**POLSKI  
ŁAD**



- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
- 2) w terminie 30 dni od zaistnienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
- 3) jeżeli Wykonawca jest w zwłoce z realizacją umowy o ponad 30 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zintensyfikowania prac i wyznaczeniu co najmniej 14-dniowego terminu na nadrobienie opóźnień.
- 4) jeżeli kary umowne naliczone wykonawcy przekroczą 10% wynagrodzenia o którym mowa w §8 ust. 1.
- 5) jeżeli Wykonawca nieprawidłowo wykonuje roboty, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości i wyznaczeniu co najmniej 14-dniowego terminu na ich usunięcie.
2. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy;
  - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót przerwanych i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót do dnia odstąpienia.
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy

## § 18

Zgodnie z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.U.E.L. z 2016r. Nr 119, s.1), zwanego dalej „RODO”, informujemy, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Pyrzyce, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce,;
- 2) Inspektor ochrony danych urzęduje w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, tel. 91 39 70 317, e-mail: iod@pyrzyce.um.gov.pl w godzinach w poniedziałki 8.00-16.00, w pozostałe dni tygodnia w godzinach 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji postanowień niniejszej Umowy -



**POLSKI  
ŁAD**



na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r.,

4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz upoważnione podmioty uczestniczące w procesach realizacji zapisów niniejszej Umowy,

5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą na czas przewidziany przepisami prawa,

6) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych.

7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

### § 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
2. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach Wykonawca - Zamawiający o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy z wyłączeniem sporów, o których mowa w ust. 2, rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

### § 20

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden - dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

#### Kontrasygnata Skarbnika Gminy Pyrzyce:

.....  
Finansowanie zadania zaplanowano:  
dz.801, rozdz:80195 § 6050

Bez zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
*Natalia Bizana*  
Natalia Bizana  
radca prawny