

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

Numer sprawy: RG.V.271.1.2025

Załącznik nr 9 do SWZ
Budowa żłobka w Lubaszu

**Projektowane postanowienia umowy-
-Wzór umowy-
UMOWA NR RG.....272.....2025**

zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:

Gminą Lubasz z siedzibą przy ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz, NIP: 763-209-30-34 zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:
Wójta Gminy Lubasz – mgr inż. Marcina Filodę

a

....., zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą,
reprezentowanym przez:

.....

na podstawie dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320):

Zadanie dofinansowane przez Unię Europejską na zadanie polegające na tworzeniu miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny Maluch” 2022-2029.

§ 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

Budowa żłobka w Lubaszu

§ 2. Zakres umowy

1. Umowa obejmuje zaprojektowanie, wybudowanie i przeprowadzenie w imieniu Zamawiającego procedury uzyskania ostatecznej decyzji PINB pozwolenia na użytkowanie obiektu żłobka w Lubaszu przy ul. Podgórznej 5, na działce nr 653/10. Umowa obejmuje kompleksową budowę budynku żłobka jako dobudowany element do istniejącego budynku przedszkola. Układ komunikacyjny działki powinien wpisywać się w kompleksowy charakter opieki nad małymi dziećmi w nawiązaniu do istniejącego przedszkola. Koncepcja budowy zakłada stworzenie niezależnej przestrzeni dwóch oddziałów żłobka wraz z infrastrukturą komunikacji w formie korytarza, szatni oraz miejsca do przechowywania wózków dla dzieci. Należy zaprojektować pomieszczenia WC dla dzieci oraz ogólnodostępną toaletę przystosowaną dla potrzeb osób mających problemy z poruszaniem

się (toaleta przystosowana dla niepełnosprawnych). Należy przewidzieć pomieszczenie administracyjne jako gabinet dla osoby zarządzającej placówką oraz pomieszczenie gospodarcze i socjalne dla pracowników z uwzględnieniem w pomieszczeniu socjalnym możliwości wydawania posiłków dla dzieci w formie dystrybucji cateringu zewnętrznego. Z uwagi na dobudowę do istniejącego budynku przedszkola należy również przewidzieć niezbędny zakres robót modernizacyjnych w istniejącym budynku oraz możliwość maksymalnego wykorzystania elementów wyposażenia i układu konstrukcyjnego w zakresie projektowanych zmian. Poszczególne pomieszczenia powinny charakteryzować się poniższymi parametrami:

- a) **wiatrołap** – pomieszczenie zapewniające barierę przed nadmiernym wychładzaniem się pomieszczeń użytkowych oraz zapewniające formę śluzy pomiędzy otoczeniem zewnętrznym i wnętrzem użytkowym w celu minimalizacji przenoszenia zabrudzeń w okresach niekorzystnych warunków pogodowych. Powierzchnia użytkowa: w granicach 4,00 - 5,00 m². Wykończenie podłóg - posadzka kamienna, ewentualnie sztuczne okładziny gresowe w odpowiedniej klasie ścieralności i antypoślizgowości z wmontowaną na poziomie posadzki wycieraczką gumowo - szczotkową. Minimalna wysokość 2,80 mb. Wykończenie ścian zgodnie z obowiązującymi standardami wykończenia pomieszczeń biurowych - ściany malowane, okładziny z tapet winylowych lub inne wykończenie zapewniające możliwość utrzymania pomieszczeń w czystości. Doświetlenie światłem naturalnym poprzez przeszklenia w drzwiach wejściowych oraz światłem sztucznym na poziomie 200 lx.
- b) **Szatnia i miejsce przechowywania wózków dziecięcych** - pomieszczenie o powierzchni 30,00 - 40,00 m², wysokość min. 3,00 mb. Wykończenie podłóg – płytki gresowe o odpowiedniej klasie ścieralności i antypoślizgowości. Z uwagi na ryzyko uszkodzenia powłok ścian sugeruje się wykończenie do wys. 1,40 powłoką o podwyższonej odporności na uszkodzenia mechaniczne. Doświetlenie światłem sztucznym na poziomie 200 lx.

Wypożenie szatni:

- 1) szafki z ławeczką dostosowane do wzrostu dzieci. Wypożona w półeczkę, miejsce na naklejenie znaczka oraz przegródki z haczykami na ubrania i worki. Półeczka na buty ażurowa, w celu utrzymania szatni w czystości. Wykonanie z materiałów trudnopalnych. Zestawy modułowe min 28 kpl.
 - 2) wózki spacerowe 6 – osobowe. Wykonane z materiału odpornego na promienie UV o lekkiej konstrukcji np. z aluminium. Pokrowce siedzeń oraz pasy bezpieczeństwa zdejmowane do prania w temperaturze 60 stopni. Za tylnymi siedzeniami schowek na drobne akcesoria. Gumowe koła odporne na przekłucie, przednie koła obrotowe się o 360 stopni. Wózki wypożone we wzmacnione łożyska kulkowe i hamulce bębnowe oraz trzpienie. Ilość wózków – 2 szt.
- c) **Pomieszczenie administracyjne (gabinet dyrektora)** - pomieszczenie o powierzchni 10,00 – 14,00 m², doświetlone światłem naturalnym zgodnie z przepisami o doświetleniu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz sztucznie natężeniem światła min. 500 lx. Wysokość pomieszczenia min. 3,00 mb, wykończenie sufitu podwieszany z możliwością dowolnej konfiguracji układu elementów ruchomych sufitu, w celu umożliwienia montażu urządzeń i wypożenia. Pomieszczenie należy wypożać w wentylację mechaniczną wywiewno – nawiewną przewietrzania. Wykończenie jak dla pomieszczeń biurowych w obecnych standardach. Z uwagi na układ elewacji całego kompleksu sugerowanym jest wykorzystanie zdemontowanych okien ze ściany południowej przedszkola w celu ujednolicenia wyglądu całości elewacji.

Wypozażenie:

- zabudowa z drzwiami przesuwными o szerokości dopasowanej do pomieszczenia min 240 cm, wysokość 270 cm. Wnętrze dopasowane do przechowania segregatorów. Jedna przegroda jako szafa ubraniowa. Wykonanie z płyty laminowanej gr. min 16 mm. Zamek ryglujący drzwi.
 - szafka podręczna przybiurkowa z drzwiami przesuwными. Wysokość dopasowana do biurka, szerokość min. 120 cm, głębokość 40 cm. Wykonanie z płyty laminowanej gr. min 16 mm. Zamek ryglujący drzwi. Ilość wyposażenia 1 kpl.
 - biurko pełniące funkcję stołu konferencyjnego. Szerokość min 120 cm, długość min 200 cm. Dopuszcza się zastosowanie dwóch mniejszych stołów (biurek) spełniających łącznie wymogi wymiarowe. Wykonanie z płyty laminowanej gr. min 16 mm, blat biurka (stołu) 35 mm. W przypadku zastosowania typowego biurka – front zabudowany. Ilość wyposażenia 1 kpl.
 - krzesła konferencyjne wyściełane tkaniną. Ilość wyposażenia 2 szt.
 - fotel biurowy na stelażu kołowym (koła gumowe lub kauczukowe). Fotel ergonomiczny z regulowanym siedziskiem, oparciem oraz podłokietnikami. Dodatkowo zagłówek i regulacja podparcia odcinka lędźwiowego kręgosłupa. Funkcja odchylenia w formie aktywnego mechanizmu. Fotel spełniający normę BHP. Ilość wyposażenia 1 szt.
- d) **Kuchnia/pomieszczenie socjalne** - pomieszczenie o powierzchni 8,00 – 12,00 m² o wysokości 3,00 m, doświetlone światłem sztucznym o min. natężeniu światła 500 lx. Pomieszczenie o głównym przeznaczeniu na cele zapewnienia przygotowania posiłków dla dzieci w formie cateringu dostarczanego z zewnątrz. Drugą funkcją pomieszczenia jest stworzenie przestrzeni socjalnej dla pracowników żłobka. Wykończenie pomieszczenia w standardzie kuchni z zapewnieniem dostępu do wody użytkowej na cele spożywcze.

Wypozażenie:

- zabudowa modułowa szafki stojące na całej dłuższej ścianie. Mechanizm otwierania wysuwany typu „cargo” z hamulcem domykania. Minimum jedna szafka 60 cm z szufladami. Głębokość szafek 64 cm. Wykonanie z płyty laminowanej gr. min 16 mm, blat roboczy gr. min 28 mm. Głębokość blatu 70 cm.
W blacie wyposażenie w zlewozmywak dwukomorowy i baterię stojącą z giętką, regulowaną wylewką.
- zabudowa modułowa szafki wiszące na całej dłuższej ścianie w standardzie szafek stojących. Drzwi otwierane dwuskrzydłowo. Głębokość szafek 30 cm. Wykonanie z płyty laminowanej gr. min 16 mm.
- umywalka wisząca z półnogą w celu umożliwienia umycia rąk. Przy umywalce pojemnik na ścienny na mydło w płynie oraz podajnik ręczników papierowych.

AGD:

- 1) lodówka z zamrażarką. Wysokość 200 cm. Pojemność chłodziarki min. 260 dm³, zamrażarki min 120 dm³. Poziom hałasu max 35 dB, system „No Frost”, regulowane półki. Klasa efektywności energetycznej min. C. Lodówka musi posiadać atest higieniczny.
- 2) zmywarka z funkcją wyparzania. Temperatura wyparzania min. 90°C. Wydajność koszy na godzinę min. 24. Zmywarka przystosowana do mycia talerzy, szkła, tac i pojemników GN 1/1, umożliwiającą mycie naczyń o max. wysokość do 32 cm oraz koszyk (szufladę) na sztućce. Zmywarka musi posiadać atest higieniczny. Obudowa stal nierdzewna. Min. głębokość urządzenia 68 cm kosz o wymiarach min. 50x50 cm.
- 3) bezdotykowy termometr do badania temperatury potraw – termometr na podczerwień z laserowym wskaźnikiem kierunkowym. Zakres temperatur do

300°C. Tryb do ciągłego monitorowania temperatury. Zasilanie bateryjne.

- 4) wózek kelnerski trzypółkowy wykonany ze stali nierdzewnej, z półkami ze stali chromowanej, wyposażony w 4 skrętne, gumowe koła i 2 hamulce. wym. półek ~83 x 51 cm wym. wózka ~86 x 54 x 92 cm, maksymalne obciążenie do 145 kg.
- e) **WC ogólne (dostoswane dla osób niepełnosprawnych)** - pomieszczenie o powierzchni 3,00 – 4,00 m² o wysokości min. 2,50 m, doświetlone światłem sztucznym o min. natężeniu światła 200 lx. Standard wykończenia jak dla toalet dla niepełnosprawnych koniecznie z sygnalizatorem optycznym wezwania pomocy. Wyposażenie pełne dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- f) **Sale pobytu dzieci** – min. dwa pomieszczenia przystosowane do opieki nad dziećmi w wieku 1-3 lat. Doświetlenie światłem naturalnym oraz sztucznym o natężeniu regulowanym 200 – 500 lx. Wykończenie przyjazne dzieciom, podłoga przeznaczona do zabawy – wykładzina obiektowa lub dywanowa. Powierzchnie użytkowe 30,00 – 50,00 m² każda.

Wyposażenie

1) strefa leżakowania

- łóżeczko ze stalową konstrukcją i tkaniną przepuszczającą powietrze, przeznaczone leżakowania. Narożniki z tworzywa sztucznego stanowiące nóżki łóżeczka. Konstrukcja pozwalająca na układanie łóżeczek jedno na drugim, co ułatwia ich przechowywanie. Łóżeczka wyposażone w materace i pościel. Ilość łóżeczek 30 kpl.
- wózek do łóżeczek - metalowa konstrukcja pozwalająca na łatwe przemieszczanie maksymalnie 15 łóżeczek jednocześnie. Ilość 2 szt.
- szafa na cokole z miejscami na 10 materacy i schowkami na 10 kompletów pościeli. Wykonanie z płyty laminowanej o gr. 18 mm, z obrzeżem multiplex ABS. Ilość szafek 3 kpl.
- przewijak z min. 10 szufladami, wyposażonymi w prowadnice rolkowe. Wykonany z płyty laminowanej w tonacji brzozy lub białej, z obrzeżem PCV o grubości 2 mm. Wyposażony w materacyk. Ilość 2 kpl.
- ergonomiczny, łatwy w użyciu, przyjazny środowisku kosz na pieluchy. Wyposażony w duży, wygodny otwór o średnicy min. 13 cm. Higieniczne opróżnianie worka. pojemność kosza min. 60 dm³. Ilość 2 szt.

2) strefa jedzenia i nauki

- krzeselka i stoliki na min. 30 dzieci. Całość zgodna z normą PN EN 1729-1:2016-02 PN EN 1729-2:2023-10.
- krzeselko do karmienia zgodne z normą PN EN 1729-1:2016-02 PN EN 1729-2:2023-10. Ilość 2 szt.

3) strefa zabawy

- urządzenie wielofunkcyjne, np. kącik z tunelem ozdobiony motywami roślinnymi, utrzymany w stonowanych kolorach nawiązujących do natury. Wykonany z lakierowanej sklejki o gr. 18 mm i płyty laminowanej oraz drewna. Wyposażony w materac-fałdę do zjeżdżania i wspinania się. Okienko i podesty pokryte wykładziną. Wyposażenie umożliwiające wymienną montażu. Kotwiczenie do podłoża. Wymiary minimalne 300 x 180 cm. Ilość 2 kpl.
- szafki otwarte na zabawki i akcesoria – otwarte z półkami w celu układania i przechowywania zabawek. Szerokość szafek min 60 cm. Ilość szafek 10 szt.
- szafki zamknięte na zabawki i akcesoria – zamknięte z drzwiczkami w celu układania i przechowywania zabawek. Szerokość szafek min 60 cm. Ilość

szafek 6 szt.

- szafka z przegrodą na plastikowe pojemniki do klocków wraz z pojemnikami dedykowanymi. Szerokość szafek min 100 cm. Ilość szafek 4 szt.

g) **Pomieszczenie techniczne (gospodarcze)** – pomieszczenie przystosowane do celów technicznych jako zaplecze dla personelu. Pomieszczenie doświetlone światłem sztucznym o natężeniu min. 250 lx. Podłoga płytki gresowe, ściany pomalowane farbą odporną na szorowanie. Powierzchnia użytkowa 12,00 – 16,00 m².

Wypozażenie:

- szafa ubraniowa z drzwiami przesuwными. Głębokość szafy min. 55 cm. Szerokość min. 160 cm. Dwie przegrody umożliwiające przechowywanie rzeczy osobistych na wieszakach dla min trzech osób. Na dole i u góry półka na buty i drobiazgi. Ilość 1 szt.
- szafa na środki czystości z drzwiami przesuwными. Podzielona na dwie przegrody. W jednej układ umożliwiający przechowywanie odkurzacza, narzędzi do zmywania podłóg. Druga przegroda z półkami dla przechowywania zapasów środków czystości. Głębokość szafy min. 55 cm. Szerokość min. 120 cm. Ilość 1 szt.
- Krzesła jak w kuchni. Ilość 2 szt.
- Maszyna myjąco - zbierająca do mycia podłóg.

Uwaga:

- całość wyposażenia dla dorosłych powinna spełniać wymogi BHP oraz ergonomii pracy – potwierdzone certyfikatem.
- wyposażenie dla dzieci zgodne z normami oraz atestowane dla dzieci w wieku do 3 lat.
- przed zamówieniem wyposażenia należy uzyskać akceptację Zamawiającego. W celu wyboru całości wyposażenia, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić minimum trzy warianty lub modele poszczególnych składowych wyposażenie oraz elementów wykończenia wnętrza.

2. Całość przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie:

- 1) Sporządzenie dokumentacji projektowej niezbędnej do prawidłowego wykonania wszystkich robót budowlanych i uzyskania dla niej wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień, warunków, decyzji i pozwoleń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 2) Sporządzenie projektów budowlanych, technicznych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich występujących branż w 5 egz.;
 - 3) Wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego projektów i specyfikacji technicznych.
 - 4) Obsługę geodezyjną inwestycji.
 - 5) Prowadzenia pomiarów kontrolnych i badań laboratoryjnych zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych.
 - 6) Prowadzenia dziennika budowy i wykonywania obmiarów ilości zamawianych robót.
 - 7) Sporządzenie operatu kolaudacyjnego z kompletem wymaganych dokumentów odbiorowych, w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i uzyskanie jej przyjęcia do powiatowego zasobu geodezyjnego.
 - 8) Oddanie do użytkowania przedmiotu zamówienia – uzyskanie w imieniu i ma rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie żłobka PINB.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w programie funkcjonalno – użytkowym stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ i obejmuje także wszelkie prace nie określone wprost w tych dokumentach, lecz bez których nie można wykonać zamówienia.
3. Jakość urządzeń, materiałów i wyrobów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia przez

Wykonawcę powinna być zgodna z normami, atestami, świadectwami dopuszczenia do stosowania i wymaganiami określonymi w dokumentacjach projektowych. Ciężar wykonania i wykazania tej zgodności spoczywa na Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów jakościowych Wykonawca okaże i przekaże Zamawiającemu na każde jego żądanie przed wbudowaniem. Zamówienie materiałów, urządzeń, instalacji jest możliwe po akceptacji Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego – na podstawie wniosku materiałowego złożonego przez Wykonawcę.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

§ 3. Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają, że wykonanie przedmiotu umowy zostanie wykonany w poniższych terminach:
 - 1) prace koncepcyjno – uzgodnieniowe – do miesiąca od dnia podpisania umowy,
 - 2) prace projektowe – do 4 miesięcy od podpisania umowy – wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z zapisami § 5a umowy,
 - 3) budowa żłobka – stan surowy zamknięty do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy,
 - 4) uzgodnienie - z Zamawiającym wyposażenia żłobka do 8 miesięcy od dnia podpisania umowy,
 - 5) zakończenie prac budowlanych do 11 miesięcy od dnia podpisania umowy,
 - 6) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w terminie **do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Pisemne powiadomienie o zakończeniu robót może zostać przedłożone Zamawiającemu po fizycznym wykonaniu przez Wykonawcę robót, zgodnie z zapisami umowy, o których mowa w § 2 i 3 niniejszej umowy - kwestia odbiorów opisana została w § 7 niniejszej umowy. Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać adnotację inspektora nadzoru o sprawdzeniu dokumentów odbiorowych.
3. Za termin wykonania całego zamówienia przyjmuje się dzień uzyskania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

§ 4. Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy i jednego egzemplarza dokumentacji technicznej, w ciągu do 14 dni od daty podpisania umowy,
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 3) wskazanie miejsc poboru wody,
 - 4) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
 - 5) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonanych robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy materiałów uznanych za nie spełniające wymogów oraz każdej firmy lub osoby, która nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań.
4. Upoważnienie Wykonawcy do reprezentowania Zamawiającego przed organami

administracji architektoniczno-budowlanej w procedurze uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Przejęcie placu budowy od Zamawiającego.
- 2) **Przedstawienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu rzeczowo – finansowego zawierającego elementy wskazane w SWZ w Rozdziale III ust. 6 – harmonogram robót (HR).**
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
- 4) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) i okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności ze stosownymi normami i certyfikatami, np. polską normą lub aprobatą techniczną, każdego używanego na budowie wyrobu.
- 5) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- 6) Przestrzeganie jako wytwarzający odpady przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 8) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową, są kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- 9) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 10) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 11) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym, np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
- 12) Zabezpieczenie wszelkich instalacji infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- 13) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 14) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny

- koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji.
- 15) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
 - 16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 - 17) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 18) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 2.000.000,00 zł. W przypadku gdy posiadana przez Wykonawcę ochrona ubezpieczeniowa wygaśnie w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca na co najmniej 3 dni przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia przedłoży Zamawiającemu dowód zawarcia kontynuacji ubezpieczenia.
 - 19) Przywrócenie, po zakończeniu elementu robót podlegającemu odbiorowi, terenu objętego zadaniem do stanu pierwotnego.
 - 20) Niezwłoczne – w ciągu do 48 godz. od zaistniałego zdarzenia informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
 - 21) Dokonywania stosownych wpisów w dzienniku budowy przez kierownika budowy.
 - 22) Zapewnienie na własny koszt koniecznych mediów, w tym wody i energii elektrycznej.
 - 23) Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów/materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.
 - 24) Zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
 4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 6. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy. Działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
 7. Strony ustalają następujące obowiązki Wykonawcy w zakresie zatrudnienia osób wykonujących zamówienie na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.):

- 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: roboty budowlane wykonywane przez robotników.
- 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. g umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
- 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Wykonawca podejmuje się ciągłego kierowania budową i stałego nadzoru nad przygotowaniem i realizacją przedmiotu umowy wraz z jej obsługą geodezyjną oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność za jej wykonanie. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy zaplecza budowy, którego koszt przygotowania i eksploatacji obciąża Wykonawcę.
9. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą techniczną terenu budowy oraz dostępną dokumentacją uzbrojenia podziemnego i ich lokalizacją na planach oraz, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.
10. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące miejsca wykonania umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz

do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

11. W przypadku, gdy okaże się w toku wykonywania przedmiotu zamówienia, że dokumentacja projektowa będzie zawierała wady, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy lub zastosowanie materiałów, wyrobów i urządzeń równoważnych wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uzyska na te zmiany zgodę Zamawiającego. W przypadkach uzasadnionych rodzajem wprowadzonych zmian, po analizie zaistniałego zdarzenia Zamawiający będzie uprawniony do modyfikacji sposobu świadczenia Wykonawcy, w taki sposób aby zrealizowany był cel umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów.

Wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji oraz odpowiedzialność za całokształt przyjętych rozwiązań spoczywają na projektancie (w ramach nadzoru autorskiego).

12. Dokonując modyfikacji sposobu świadczenia w okolicznościach wskazanych w ust. 11 Strony wyodrębnią w protokole konieczności:

- a) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
- b) roboty zaniechane przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.

13. W przypadku gdy, modyfikacja sposobu świadczenia w okolicznościach wskazanych w ust. 12 ma charakter istotny, Strony dokonają odpowiedniej zmiany umowy, z zachowaniem zapisów § 13 umowy.

14. Kierownik budowy o specjalności konstrukcyjno-budowlanej jest zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy oraz opracowania i stosowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia BIOZ. Kierownik budowy o specjalności konstrukcyjno-budowlanej działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 5a. Dokumentacja projektowa

1. Dokumentacja kosztorysowo - projektowa winna być opracowana w ilości **5 egzemplarzy** (5 kpl.) w wersji papierowej i elektronicznej (projekt architektoniczno-budowlany, PZT, projekt techniczny, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – STWiOR, kosztorys inwestorski i przedmiar robót).

2. Wykonawca jest zobowiązany ściśle współpracować w przedmiocie wykonania dokumentacji projektowej z Zamawiającym, w tym Wykonawca ma obowiązek uzgodnienia dokumentacji z Zamawiającym.

2a. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu w terminie do 1 miesiąca od podpisania umowy koncepcji technicznej budowy żłobka w Lubasz. Po jej zatwierdzeniu Wykonawca może przystąpić do przygotowania dokumentacji, o której mowa w ust. 1.

3. Dane techniczne do opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca pozyskuje z własnych pomiarów i z aktualnego zastanego stanu faktycznego. Kompletna dokumentacja powinna być wykonana w wersji drukowanej oraz elektronicznej w plikach (DWG, DXF, ATH, Word, Excel i PDF) na nośniku CD/DVD.

4. Wykonawca wykona dokumentację projektową i uzyska pozwolenie na budowę w terminie do 4 miesięcy od podpisania umowy w zakresie i w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w Umowie oraz będzie zobowiązany do:

- a) udzielania wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań projektowych,

- b) realizacji zgodnych z przedmiotem umowy poleceń Zamawiającego,
 - c) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia opracowania projektowego,
 - d) przestrzegania praw patentowych i licencji.
5. W dokumentacji nie należy posługiwać się nazwami własnymi konkretnego producenta.
6. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do prac projektowych do dokonania wizji w terenie na swój koszt.
7. Strony zgodnie przyjmują, że z chwilą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy na Zamawiającego przechodzi własność całej dokumentacji projektowej we wszystkich formach i nośnikach wskazanych w niniejszym paragrafie oraz autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej w całości i bez odrębnego wynagrodzenia.
8. Przejście autorskich praw majątkowych oznacza prawo Zamawiającego do rozporządzania, używania i wykorzystania dokumentacji projektowej we własnym zakresie w nieokreślonym terminie, na terenie kraju, m.in. na następujących polach eksploatacji:
- 1) utrwalanie i zwielokrotnianie egzemplarzy dokumentacji we wszystkich formach i nośnikach;
 - 2) uprowadzenie dokumentacji we wszystkich formach i nośnikach do pamięci komputera;
 - 3) upowszechnianie, w tym wystawianie i udostępnianie w każdej formie i nośniku:
- a) użyczanie oryginału albo kopii dokumentacji w celu informacyjnym lub promocyjnym lub ze względu na inne potrzeby Zamawiającego.
9. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dokumentacji na każdym odrębnym polu eksploatacji.
10. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do udzielenia zezwoleń na wykonywanie praw autorskich do twórczych przeróbek dokumentacji.
11. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
12. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania jego autorskich praw osobistych w zakresie nadzoru autorskiego, w tym przez innych zaangażowanych projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia zawodowe.
13. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia nadzoru autorskiego przez cały okres trwania inwestycji bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 5b. Przekazywanie i odbiory dokumentacji projektowej

- 1. Dokumentacje projektowe podlegają odbiorom przez Zamawiającego.
- 2. W celu dokonania odbiorów Wykonawca przekazuje do siedziby Zamawiającego, wykonane dokumentacje projektowe, poprzedzone przekazaniem Zamawiającemu koncepcji w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania umowy.
- 3. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić dokumentację i uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę. Po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę Wykonawca przekaże Zamawiającemu co najmniej 2 egz. dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
- 3. Fakt dokonania czynności odbioru dokumentacji projektowej potwierdza każdorazowo podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji projektowej.
- 4. Do przygotowanego przez Wykonawcę protokołu odbioru dokumentacji projektowej Wykonawca załącza pisemne oświadczenie, że prace wykonane są zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami i że zostały wydane Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu

widzenia umowy i celu, któremu mają służyć (realizacja robót budowlanych). Oświadczenie to zostanie złożone wraz z dokumentacją projektową po uzyskaniu przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę.

5. Protokół powinien zostać podpisany w ciągu 7 dni od dnia doręczenia dokumentacji projektowej.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż dokumentacja projektowa została wykonana niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, wówczas Zamawiający odmówi przyjęcia dokumentacji do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad) w wyznaczonym terminie. Usunięcie wad zostanie także stwierdzone protokolarnie – odrębnym protokołem.
7. W razie odmowy przyjęcia dokumentacji projektowej, zwrot dokumentacji powinien Wykonawcy nastąpić w terminie 7 dni z pisemnym podaniem przyczyn nie przyjęcia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie – o którym mowa w ust. 6 przez Wykonawcę wad w dokumentacji projektowej, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy bez konieczności występowania na drogę sądową, na co Wykonawca nieodwołalnie wyraża zgodę
9. Jeżeli Zamawiający w terminie, określonym w ust. 5 uchyli się od podpisania protokołu odbioru dokumentacji nie podając powodu takiego postępowania, wówczas Wykonawca jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu.
10. Za datę stwierdzającą wykonanie przedmiotu umowy w zakresie zakończenia prac projektowych, przyjmuje się dzień uzyskania pozwolenia na budowę – w terminie do 4 miesięcy od dnia podpisania przedmiotowej umowy.

§ 6. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł netto (słownie złotych: 00/100), VAT w kwocie złotych, zł brutto (słownie złotych: 00/100 brutto).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty, narzuty, podatki i zysk Wykonawcy związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty – jest to wynagrodzenie całkowite.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy
5. Płatność za wykonanie zadania będzie dokonana przelewem na rachunek Wykonawcy Nr przelewem, po zakończeniu realizacji inwestycji, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego, i w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia faktury z zastrzeżeniem, iż fakturę należy wystawić w terminie do 5 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót. Do faktury należy dołączyć zatwierdzony bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 umowy.

6. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 może ulec zmianie w następujących przypadkach:
- a) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
 - minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie,
 - poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys inwestorski,
 - maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie **10%** w stosunku do wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
 - b) Zmiany określone w ust. 7 lit. a) mogą być podstawą do zmiany wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
 - c) Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 7 lit. a) następuje o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ustalonego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski, z zastrzeżeniem, że waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie III kwartału 2025 r. i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres poprzednich 6 miesięcy.
Będzie to jedyna planowana waloryzacja wynagrodzenia dla Wykonawcy zamówienia.
 - d) W przypadku likwidacji wskaźnika lub zmiany podmiotu ogłaszającego mechanizm opisany w pkt c) stosuje się odpowiednio zastępując wskaźnik i podmiot nowymi przepisami.
 - e) Zmiana wynagrodzenia (waloryzacja wynagrodzenia) wymaga podpisania stosownego aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 - f) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zapisami z ust. 7 lit. c), 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:
 - przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
 - okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

8. Zamawiający oświadcza, że zadanie będzie finansowane w całości/ w części* ze środków Przyznanych Zamawiającemu w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022-2029.

* zostanie pozostawiony odpowiedni zapis w umowie

§ 7. Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiór częściowy:
 - robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - dotyczący następujących robót: roboty ziemne.
 - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiór częściowy dokonany będzie przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez inspektora nadzoru. Niezgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W przypadku odbiorów, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w dniu odbioru takich dokumentów, jak:
 - 1) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń i inne,
 - 2) dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 3) aktualne dokumenty (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty, itp.) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru),
 - 4) protokoły przekazania materiałów z odzysku oraz protokoły utylizacji materiałów.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu Umowy do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone protokołem wykonanym przez kierownika budowy i potwierdzonym przez inspektora nadzoru.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta, opisaną i skompletowaną w trzech egzemplarzach,
 - 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów budowlanych wraz z oświadczeniem Wykonawcy prac geodezyjnych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, lub klauzulę urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3 w/w ustawy,
 - 3) kopie lub oryginały kart gwarancyjnych urządzeń – w kartach gwarancyjnych lub w innych dokumentach stanowiących załącznik do kart gwarancyjnych musi znajdować się zapis, iż Gmina Lubasz ma prawo skorzystania z uprawnień wynikających z gwarancji (Gmina Lubasz może alternatywnie skorzystać z uprawnienia wynikającego z gwarancji bezpośrednio od producenta urządzeń lub też od Wykonawcy),
 - 4) dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami

- 5) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, zawierające pozytywne wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych wykonanych zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),
 - 6) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z umową, dokumentacją projektową oraz z obowiązującymi przepisami i normami,
 - 7) aktualne dokumenty (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty zgodności, itp.) potwierdzające, że wbudowanie materiały są zgodne z dokumentacją projektową oraz art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru),
 - 8) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń w tym prób szczelności i prób ciśnieniowych dla rurociągów technologicznych i inne wymagane przepisami prawa - potrzebne by można byłoby należycie wykonać, odebrać oraz prawidłowo eksploatować przedmiot umowy, w tym protokoły dotyczące wydajności hydrantów,
 - 9) protokoły przekazania materiałów z odzysku oraz protokoły utylizacji materiałów,
 - 10) oryginał dziennika budowy.
 - 11) Pozwolenie na użytkowanie wybudowanego żłobka.
7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
 8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia odbioru.
 9. Jeżeli w trakcie czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin technicznie możliwy na ich usunięcie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
 - b) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie przez strony wzajemnie uzgodnionym. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest ponownie zgłosić gotowość przedmiotu umowy do odbioru,
 - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie ryczałtowe brutto Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem – Zamawiający zażąda rozebrania elementów przedmiotu umowy z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
 10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia.
 11. Przed przystąpieniem do wbudowania materiałów budowlanych Wykonawca na własny koszt przedstawi dowody jakości oraz pochodzenia tych materiałów do akceptacji przez nadzór inwestorski. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca dołączy do protokołu odbioru końcowego robót. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie przejścia protokołu odbioru

końcowego robót w przypadku braku dokumentów, o których mowa powyżej.

12. Inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją.
13. Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.

§ 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU)

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 6 ust. 1, tj. zł (słownie złotych:/100) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 9. Kary umowne

1. Oprócz kar umownych określonych w innych postanowieniach umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 3 niniejszej umowy),
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1,
 - d) za uchybienie terminom, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lub 18 oraz w § 11 ust. 3 pkt 6, 11, 14 i 17 umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - e) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp. – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcą – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - g) w przypadku nieprzedstawienia w terminie 5 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 i 4 umowy, podania nieprawdziwych danych lub braku aktualizacji listy pracowników w przypadku wystąpienia zmian osobowych – 2.000,00 zł za każdy taki przypadek,
 - h) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 439 ust. 5 Pzp. w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy

dzień zwłoki.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.
3. Łączna wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca może za pisemną zgodą Zamawiającego zbywać na rzecz podmiotów i osób trzecich wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy.
6. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy na co popisując niniejszą umowę Wykonawca wyraża zgodę.

§ 10. Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
 - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Wyłącza się wówczas stosowanie § 9 ust. 3 Umowy.
 - 3) Znajdzie co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Wyłącza się wówczas stosowanie § 9 ust. 2 Umowy.
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego pomimo pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
 - 5) Wykonawca co najmniej dwukrotnie nie wywiąże się z obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 umowy, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczy dodatkowo kary umowne wskazane w umowie.
 - 6) Występuje konieczność dokonywania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości.
 - 7) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót dotychczas wykonanych,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do dokonania odbioru robót dotychczas wykonanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 11. Umowy o podwykonawstwo

1. Strony ustalają, że przedmiot Umowy będzie wykonany:

a) samodzielnie)*

b) przy udziale podwykonawców, dalszych podwykonawców)*

.....
 ,
 którym Wykonawca powierzy wykonanie następujących części przedmiotu Umowy:

**zapisy, które nie będą dotyczyć Wykonawcy zostaną z umowy wykreślone*

2. Wymagania ogólne dotyczące podwykonawstwa

- 1) Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy Podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2) Przy realizacji zamówienia z udziałem Podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 437, 462 - 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 3) Wykonanie przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej Umowy.
- 4) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia lub zaniechania

każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.

- 5) Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z ZNWU lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców, dalszych Podwykonawców
- 7) W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), umowy z Podwykonawcami, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
- 8) W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
- 9) Zapis z pkt 8 ma zastosowanie również w przypadku:
 - a) dalszych Podwykonawców,
 - b) dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia na roboty budowlane lub usługi,
 - c) w przypadku zamówień na dostawy oraz zamówień na usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego.
- 10) Wykonawca może:
 - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom,
 - b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie,
 - c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
 - d) zrezygnować z Podwykonawstwa.
- 11) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 Pzp. stosuje się odpowiednio.
- 12) Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie stanowi

podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z placu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego określonych w warunkach niniejszej umowy.

3. Przedkładanie i akceptacja umów o podwykonawstwo

- 1) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
- 2) 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. Ponadto Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zobowiązany jest przedłożyć odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych umowie o podwykonawstwo do reprezentowania stron umowy.
- 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 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym określonych w niniejszym paragrafie,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - c) gdy zawiera postanowienia niezgodne z pkt 1 niniejszego ustępu.
- 5) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, 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.
- 7) Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu.

- 8) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 9) Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie określonym powyżej w pkt 7 niniejszego ustępu będzie równoznaczne z brakiem akceptacji odpowiednio umowy o podwykonawstwo lub jej projektu przez Zamawiającego.
- 10) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawcy lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany ponownie przedstawić w powyższym trybie, projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia pkt 1- 9 niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.
- 11) W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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 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 50.000,00 złotych.
- 12) W przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą w ramach niniejszej umowy obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo powstaje z chwilą przekroczenia sumy kolejnych umów o podwykonawstwo progu 50.000,00 zł brutto.
- 13) W przypadku, o którym mowa w ust. 11 i 12, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
- 14) W przypadku, o którym mowa w pkt 11 i 12 niniejszego ustępu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 15) Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
- 16) W przypadku projektów umów oraz umów o podwykonawstwo sporządzonych w języku obcym projekty te oraz umowy należy przedkładać Zamawiającemu wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
- 17) Powyższą procedurę stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- 18) Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy o podwykonawstwo z niniejszą Umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Brak zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
- 19) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą umowy o podwykonawstwo bez wymaganej

zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

- 20) W przypadku zawarcia umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego sprzeciwów lub zastrzeżeń, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

4. Wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu

- 1) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać postanowienia / uregulowania zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
- a) oznaczenie stron umowy,
 - b) przedmiot umowy o podwykonawstwo,
 - c) szczegółowy zakres robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wraz z ich wyceną. Odzwierciedlenie powyższego powinien stanowić załączony do projektu umowy a następnie do umowy kosztorys. Zakres zleczanych robót budowlanych musi być zgodny z zakresem przedmiotu niniejszej umowy i nie może obejmować robót już wykonanych na budowie,
 - d) wartość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, która nie może być wyższa od wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającego z załącznika nr 3 lub 4 do niniejszej Umowy, tj. z zestawienia elementów przedmiotu zamówienia (harmonogramu rzeczowo-finansowego) lub/i kosztorysu ofertowego Wykonawcy za tę część zamówienia (zakres robót), która ma być wykonana przez Podwykonawcę oraz wartość wynagrodzenia przysługującego dalszemu Podwykonawcy, która nie może przekroczyć wynagrodzenia ustalonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą
 - e) termin płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury, rachunku Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin płatności musi być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy i objęty fakturą Wykonawcy),
 - f) termin realizacji, który nie może być dłuższy od terminu realizacji dla tego samego zakresu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - g) zasady odbiorów robót wykonywanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
 - h) okres i zakres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady, który nie może być krótszy i mniejszy od okresu i zakresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - i) odpowiedzialność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za niewykonanie, nienależyte wykonanie lub zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy o podwykonawstwo, jednak nie wyższa niż określona w § 9 niniejszej umowy,

- j) tryb zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami,
 - k) tryb rozwiązania umowy z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
- 2) Każdy projekt Umowy o podwykonawstwo oraz Umowa o podwykonawstwo musi zawierać zapis o następującej treści: „W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę roboty, Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy żadaną kwotę wynagrodzenia, jednakże nie wyższą, niż kwota wynikająca z obmiaru robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy cenach jednostkowych zawartych w kosztorysie Wykonawcy”.
- 3) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać zapisy w zakresie zobowiązania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do:
- a) przedkładania na żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień, oświadczeń i dokumentów dotyczących przedmiotu realizacji umowy o podwykonawstwo.
 - b) informowania Zamawiającego na piśmie w przypadku uchybienia przez Wykonawcę terminowi płatności wskazanemu w umowie o podwykonawstwo, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty należnego wynagrodzenia.
 - c) powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty budowlane zrealizowane przez Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę, stanowiące przedmiot niniejszej Umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy lub otrzymania zapłaty w innej formie.
- 4) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) odbioru wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót, lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty, dostawy lub usługi wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - b) warunkujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - c) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,
 - d) nakazujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na gwarancje bankową / ubezpieczeniową lub inną formę przewidzianą w przepisach Prawa, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych.

5. Bezpośrednia zapłata

- 1) Zamawiający dokona 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.

- 2) Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 1, 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.
- 3) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne (wymagalne) wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zapłata następuje w walucie, w której rozliczona jest umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Podstawą zapłaty Podwykonawcy lub dalszy Podwykonawca będzie przedłożenie przez nich Zamawiającemu oświadczenia o nie uzyskaniu od Wykonawcy zapłaty.
- 4) Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
- 5) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 6) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z Zabezpieczenia Wykonania Umowy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
- 7) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu.

6. Wymóg przedstawienia dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom jako warunek wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy

- 1) Zamawiający wypłaci należne wynagrodzenie za odebrane roboty budowlane pod warunkiem przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i

dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;

2) W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w pkt 1, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

§ 12. Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres **miesiące** od dnia protokolarnego odbioru końcowego bez uwag.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji i wynosi **miesiące**, który to okres liczony będzie od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy bez uwag.
3. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają możliwości skorzystania przez Zamawiającego z przepisów o rękojmi unormowanych w Kodeksie cywilnym – Zamawiający w okresie gwarancji może równocześnie wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi.

§ 13. Zmiany umowy

1. Zmiana umowy może nastąpić w przypadkach:

1) określonych ustawą – Prawo zamówień publicznych na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320),

2) przewidzianych w niniejszej umowie.

2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 2 mogą dotyczyć:

1) zastosowania innych niż przewidziane w dokumentacji projektowej technologii, materiałów, urządzeń oraz rozwiązań projektowych i funkcjonalnych w ramach zatwierdzonego projektu budowlanego,

2) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,

3) zmiany rozwiązań projektowych z uwagi na wykryte w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wady lub usterki,

4) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,

5) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych,

6) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych,

7) opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych.

4. W przypadku gdy zmiany, o których mowa w ust. 3 proponuje Wykonawca, warunkiem ich dokonania jest złożenie przez Wykonawcę wniosku zawierającego:

1) opis propozycji zmiany,

2) uzasadnienie zmiany,

3) obliczenie kosztów finansowych zmiany, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,

5. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 3 wymagają zmiany dokumentacji projektowej, strona

inicjująca zmianę przedstawia dokumentację zamienną zawierającą opis proponowanych zmian z informacją o konieczności lub nie, zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

6. Zmiany, o których mowa w ust. 3 mogą zostać dokonane, jeżeli uzasadniają to zaistniałe niżej wymienione okoliczności:

1) korzyści materialne, organizacyjne, funkcjonalne lub eksploatacyjne skutkujące obniżeniem kosztu wykonania robót, obniżeniem kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu lub podniesieniem wydajności urządzeń oraz usprawnieniami w trakcie użytkowania obiektu,

2) zmiana obowiązujących przepisów, która nastąpiła w trakcie realizacji zamówienia mająca wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,

3) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,

4) wady lub usterki dokumentacji projektowej, bez usunięcia których nie jest możliwa prawidłowa i zgodna ze sztuką budowlaną realizacja przedmiotu umowy,

5) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego lub innego wykonawcę zatrudnionego przez Zamawiającego na terenie tej samej budowy,

6) zaistnienie nieprzewidzianych warunków uniemożliwiających realizację umowy:

a) geologicznych polegających na wystąpieniu gruntów słabonośnych, zmienności warunków geologiczno – inżynierskich w podłożu wykonywanych robót budowlanych, wystąpienia wód gruntowych powyżej zaprojektowanego poziomu posadowienia, zagrożeń związanych z osuwiskami, kurczeniem i pęcznieniem gruntu,

b) niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak: nagłe, intensywne opady śniegu, deszczu, gradu, porywiste wiatry, zanieczyszczenie powietrza, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy,

c) przerw w dostawie nośników energii elektrycznej lub wody trwających powyżej 3 (trzech) dni,

d) działanie siły wyższej,

e) kolizji z niezinwentaryzowaną infrastrukturą techniczną, stanowiskami archeologicznymi.

7. W przypadkach, gdy zmiana umowy wpływa na termin wykonania umowy strony umowy ustalą nowy termin realizacji robót budowlanych, z tym że co do zasady okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postoju lub wykonania prac wynikających ze zmiany umowy.

8. Jeżeli w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej odbioru i wykonania robót zostaną wykryte wady lub usterki, Zamawiający w porozumieniu z autorem dokumentacji doprowadzi do ich usunięcia i uzgodni z Wykonawcą sposób wykonania robót budowlanych wynikający ze zmian tej dokumentacji.

9. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w przypadku, gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej stanowi dokumentacja zamienna, o którym mowa w ust. 5 oraz kosztorys ofertowy szczegółowy.

10. Wykonawca powinien opracować kosztorys ofertowy szczegółowy, o którym mowa w ust. 9 i przedstawić go Zamawiającemu do akceptacji przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

11. Wykonawca nie będzie uprawniony do przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

12. Dokonanie zmian wymaga zachowania każdorazowo formy pisemnej pod rygorem nieważności.

13. Zmiana umowy wymaga uzyskania stosownej zgody Zamawiającego.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony umowy dopuszczają także możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów zgodnie z zapisami Działu X ustawy Prawo zamówień publicznych. Strony umowy dopuszczają możliwość do poddania ewentualnych sporów w relacjach Zamawiający – Wykonawca 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. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

§ 15. Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Dokumentacja projektowa i program funkcjonalno - użytkowy.
2. Oferta wykonawcy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
4. Kosztorys ofertowy.
5. Dowód posiadania ubezpieczenia OC.
6. SWZ.
7. Klauzula informacyjna RODO.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJACY