

## UMOWA NR IZPiPGN.272.13.2024

Zawarta w Białogardzie w dniu 28 czerwca 2024r. pomiędzy:

Gminą Białogard, ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard, NIP 672-19-51-177

Reprezentowaną przez:

Jacka Smolińskiego -Wójta Gminy Białogard

przy kontrasygnacie Pani Izabeli Czaplejewskiej – Skarbnika Gminy Białogard,

zwanym dalej Zamawiającym

a

Robertem Stelmachem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Budowlany Robert Stelmach z siedzibą przy ulicy Borzymowskiego 5a, 78-200 Białogard, NIP: 6721690038, regon 381077272

Reprezentowanym przez:

Krzysztofa Buchowieckiego – na podstawie pełnomocnictwa udzielonego aktem notarialnym REPERTORIUM A numer 8411/2020

Zwanym dalej Wykonawcą

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 została zawarta umowa o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### §1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zamówienia pn. „Utworzenie **Przedszkola Gminnego w Kościernicy**” **obejmujące** wykonanie robót budowlanych polegających na rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń na I piętrze w budynku byłej szkoły podstawowej na pomieszczenia przedszkola wraz z dobudową nowej klatki schodowej z szybem windowym, budową placu zabaw i instalacji kanalizacyjnej (część I zamówienia).

2. Zamówienie udzielane jest na podstawie szczegółowych warunków i zasad Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, ustanowionego Uchwałą Rady Ministrów nr 84/2021 z dnia 01 lipca 2021r. Uchwałą nr 176/2021 Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych oraz Wstępnej Promesy dot. dofinansowania inwestycji z powyższego Programu Nr Edycja6PGR/2023/3768/PolskiŁad z dnia 20 września 2023r.

3. Przedmiot zamówienia realizowany będzie w miejscowości Kościernica, gmina i powiat Białogard, woj. Zachodniopomorskie na działce nr 12/1, obr. 0027 Kościernica, jed. ewid. Gmina Białogard.

4. Zakres robót obejmuje również:





- a. dostosowanie toalet dla dzieci przedszkolnych w tym niepełnosprawnych – przebudowa pomieszczeń,
  - b. dostosowanie pokoi dla dzieci przedszkolnych wraz z wymianą okien zewnętrznych – wykonanie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
  - c. przebudowa części pomieszczeń z przeznaczeniem dla opiekunów,
  - d. po skuciu starych podkładów wykonanie nowej izolacji akustycznej, podkładu betonowego i montaż wykładzin podłogowych,
  - e. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
  - f. malowanie sufitów,
  - g. remont ścian wewnętrznych wraz z malowaniem,
  - h. wymiana stolarki drzwiowej (wewnętrzna, zewnętrzna),
  - i. udrożnienie wentylacji,
  - j. przebudowa instalacji wodociągowej,
  - k. przebudowa instalacji kanalizacyjnej,
  - l. przebudowa w.c. dla personelu w tym osób niepełnosprawnych,
  - m. przebudowa instalacji elektrycznej,
  - n. adaptacja pomieszczeń na: szatnie dla dzieci i personelu w tym osób niepełnosprawnych,
  - o. wydzielenie pomieszczeń zaplecza gospodarczego,
  - p. wydzielenie pomieszczeń wydawania posiłków,
  - q. budowa ścian pełnych i przeszklonych służących wydzieleniu stref pożarowych,
  - r. montaż 2 kpl. klap oddymiających, w istniejącej i nowoprojektowanej, klatkach schodowych,
  - s. budowa szybu windowego wewnątrz nowoprojektowanej klatki schodowej,
  - t. dostawa niezbędnego wyposażenia
  - u. Budowa nowego placu zabaw oraz dwóch odcinków zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
5. Szczegółowy zakres robót oraz szczegółowe warunki realizacji robót składających się na przedmiot Umowy określa:

1) Dokumentacja projektowa – przedmiar oraz rysunki.

2) Opis przedmiotu zamówienia zawarty w SWZ,

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności i prace, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej lub SWZ, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, aktualnymi na dzień zawarcia niniejszej Umowy przepisami, udzielonymi pozwoleniami i decyzjami, wymogami technicznymi i wiedzą budowlaną oraz umową.

7. Prace budowlane Wykonawca będzie realizował w czasie, gdy żłobek umiejscowiony na parterze budynku będzie zamknięty, tj. poza godzinami pracy żłobka i w dniach przerwy w pracy żłobka.

## §2

- 1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
- 2. Materiały, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiami określonymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wymaganiami określonym w dokumentacji projektowej.
- 3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonych w przepisach budowlanych.

## §3



1. Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji robót dostarczonym Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót, najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej Umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji robót o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy w przypadku jakichkolwiek zmian, w terminie 7 dni od daty wprowadzenia zmian.

3. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu lub zatwierdzi harmonogram, o którym mowa w ust. 1 i 2 w ciągu 7 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia.

## **TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

### **§ 4**

1. Zamawiający w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy przekaze Wykonawcy protokólnie teren budowy.

2. Wykonawca rozpocznie realizację przedmiotu Umowy niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy nie później jednak niż w ciągu 7 dni.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem przyszłej budowy oraz dokumentacją projektową i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag.

4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy Strony ustalają na 13 miesięcy liczone od dnia podpisania niniejszej umowy, z tym zastrzeżeniem iż roboty budowlane wewnątrz budynku winny być zakończone w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, tak aby umożliwić wykonanie II części zamówienia.

5. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 5 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu o zakończeniu robót i przyjęcia dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy.

6. Za datę zakończenia realizacji robót budowlanych Strony uznają datę wpływu do Zamawiającego pisemnego zgłoszenia o zakończeniu robót i dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy w tym pozwolenia na użytkowanie budynku.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§ 5**

1. Wykonawca obowiązany jest do:

1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego, wymogami SWZ, zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością, dobrą jakością i właściwą, organizacją robót oraz zgodnie z przepisami BHP,

2) zapewnienia do realizacji przedmiotu Umowy wykwalifikowanej kadry posiadającej wymagane uprawnienia,

3) kontroli jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami dokumentacji budowlanej i SWZ, prowadzonych na koszt Wykonawcy,

4) współpracy z Zamawiającym oraz inspektorem nadzoru na każdym etapie realizacji zamówienia,

5) Wykonywanie poleceń inspektora nadzoru,

6) złożenia wniosku o zatwierdzenie podstawowych materiałów przeznaczonych do wbudowania przed rozpoczęciem robót,

7) uzgodnienia z Zamawiającym kolorystyki materiałów przeznaczonych do robót wykończeniowych przed ich zastosowaniem,

8) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub terminów zakończenia robót,



- 9) oznakowania miejsca robót i utrzymanie tego oznakowania w należyłym stanie przez cały czas wykonywania robót,
  - 10) wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza budowy, strzeżenia mienia znajdującego się na jej terenie oraz wykonania niezbędnego zabezpieczenia budowy,
  - 11) wykonania na własny koszt tymczasowego doprowadzenia wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót,
  - 12) utrzymywania w trakcie realizacji robót terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, a także niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - 13) z uwagi na ciągłość pracy żłobka znajdującego się na parterze budynku należy zabezpieczyć budowę w sposób uniemożliwiający dostanie się osób trzecich.
  - 14) sprzątnięcia na bieżąco po robotach, mycie po pracach malarskich,
  - 15) każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu utylizacji lub miejsca składowania materiałów pochodzących z rozbiórki, w tym utylizacji odpadów na własny koszt.
  - 16) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, 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 i przekazania uporządkowanego terenu Zamawiającemu w terminie odbioru robót,
  - 17) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 18) informowania Zamawiającego o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających, przedłożenie dokumentacji zdjęciowej inspektorowi nadzoru.
  - 19) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu Umowy,
  - 20) zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców,
  - 21) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i dokonanie odbioru końcowego robót, oraz uzyskanie decyzji właściwego ze względu na powiat, na terenie którego prowadzone będzie przedszkole, państwowego inspektora sanitarnego o spełnieniu przez obiekt wymagań sanitarno - lokalowych umożliwiających prowadzenie przedszkola,
  - 22) uzyskanie decyzji Komendanta Powiatowej Straży Pożarnej o spełnieniu wymagań przeciwpożarowych przez lokal, w którym może być prowadzone przedszkole.
  - 23) udzielenia rękojmi i gwarancji na przedmiot zamówienia zgodnie z § 11 Umowy;
  - 24) uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
2. Zwłoka z tytułu nieprzekazania dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 21,22 i 24 będzie traktowana jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy.
3. Z chwilą protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za wszelkie szkody na tym terenie i jego otoczeniu powstałe bez względu na winę Wykonawcy, jego pracowników i Podwykonawców. Za otoczenie uznaje się wszystkie tereny użytkowane przez Wykonawcę oraz niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.



4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej Umowy na sumę nie niższą niż 1 000 000,00 zł. przez okres co najmniej od daty zawarcia Umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.

5. Wykonawca lub Podwykonawca w czasie realizacji przedmiotu Umowy zatrudni na podstawie umowy o pracę zgodnie z Kodeksem pracy osoby wykonujące prace budowlane, w szczególności: roboty ogólnobudowlane (w tym tynkowanie, malowanie, glazurowanie, wznoszenie murów i ścianek etc.), roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, roboty wykończeniowe, instalacje elektryczne, instalacje sanitarne.

6. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący roboty budowlane wskazane w ust. 5 będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku –Kodeks pracy.

**7. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, które będą wykonywać czynności w zakresie realizacji przedmiotu w oparciu o umowę o pracę. Wykaz zawierać musi informacje jednoznacznie wskazujące stanowisko pracownika, zakres wykonywanych przez niego obowiązków, jego imię i nazwisko, datę zawarcia umowy o pracę oraz oświadczenie Wykonawcy, iż wymienione w nim osoby są zatrudnione przy realizacji zamówienia.**

8. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego udowodnić zatrudnienie na umowę o pracę osób wskazanych w ust. 7 w terminie 3 dni od dnia wezwania, w szczególności przedstawiając spseudonimizowane umowy o pracę, zaświadczenia świadczące o istnieniu umów o pracę lub oświadczenia tych osób, że pozostają w stosunku pracy. Pseudonimizacja nie dotyczy imienia i nazwiska pracownika, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę oraz wymiaru etatu.

## **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 6**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie terenu budowy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej Umowy,
  - 2) dostarczenie Wykonawcy niezbędnej dokumentacji projektowej,
  - 3) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictw w przypadku, gdy okażą się one niezbędne do wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
  - 4) przeprowadzenie odbioru wykonanych robót,
  - 5) zapłata za wykonaną i odebraną robotę.
2. Zamawiający ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie uzna za konieczne dla zgodnego z Umową wykonania robót oraz usunięcia wad. Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych rysunków i instrukcji.

## **NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

### **§ 7**

1. Nadzór nad realizacją robót budowlanych z ramienia Wykonawcy sprawować będzie
  - 1) p. Mirosław Sołtys, tel. 881 963 896 e-mail: serafinwaldemar@wp.pl
2. Osobą nadzorującą realizację Umowy ze strony Zamawiającego jest:
  - 1) Imię i nazwisko: Grzegorz Strzelecki – inspektor nadzoru , tel.512 109 138, e-mail: gsgs@op.pl



- 2) Imię i nazwisko: Karolina Wasilewska tel: 94747 77 22 e-mail:k.wasilewska@gmina-bialogard.pl
- 3) Imię i nazwisko: Piotr Kozicki tel: 94 747 77 33 e-mail:k.kozicki@gmina-bialogard.pl
3. Osobą nadzorującą realizację Umowy ze strony Wykonawcy jest:
- 1) Imię i nazwisko: Krzysztof Buchowiecki, tel. 531 720 219, e-mail: serafinwaldemar@wp.pl

## PODWYKONAWSTWO

### § 8

1. Zamawiający nie nakłada obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w swojej ofercie – przedmiot Umowy wykona sam / sam, ~~za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których ustawy Pzp. W przypadku, gdy zmiany lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w ustawie Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, 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.~~
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedmiotu Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo 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 lub roboty budowlanej;
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 4 ust. 4 Umowy;
  - 3) umowa zawiera postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) umowa zawiera postanowienia uzależniające zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;
  - 5) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących zawarcie tych umów od zgody Wykonawcy;
  - 6) umowa nie spełnia innych wymagań określonych w SWZ.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną przez siebie 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 zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.

8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w SWZ jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust.4 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji.

11. Przepisy ust. 3 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

12. W przypadku powierzenia realizacji robót Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.

13. 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 zamówienia na roboty budowlane.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.

15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust.13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

19. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.

## ODBIORY

### § 9

1. Zamawiający będzie przystępował do odbiorów częściowych poszczególnych etapów lub grup robót, w tym elementów podlegających zakryciu, w terminie nie dłuższym niż 5 dni robocze licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy.

2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy po zakończeniu realizacji całości prac, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy.

3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi komisyjnie z udziałem przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.

4. Nie później niż na 30 dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego Zamawiający powoła Komisję odbioru ostatecznego z udziałem Wykonawcy. Komisja dokona oceny stanu wykonanego przedmiotu umowy oraz wskaże ewentualne wady i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych wad Zamawiający podpisze protokół odbioru pogwarancyjnego przedmiotu umowy i zwolni zabezpieczenie gwarancyjne na zasadach zawartych w umowie

5. Z czynności odbiorów częściowych, odbioru końcowego i odbioru przed upływem okresu gwarancji będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

6. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną, stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy, w dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania uniemożliwiającego korzystanie z przedmiotu odbioru, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy i w przypadku przekroczenia terminu określonego w § 4 ust. 4 Umowy, oznacza to zwłokę w wykonaniu niniejszej Umowy.

8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może żądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kar umownych;

2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

a) zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 13 Umowy oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,

b) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu Umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.



9. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## WYNAGRODZENIE. ZASADY PŁATNOŚCI

### § 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości **3 168 699,19 zł netto**, w wysokości **3 897 500,00 zł brutto** (słownie: trzy miliony osiemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset 00/100 zł. ). Wynagrodzenie obejmuje wszystkie ryzyka wykonawcy związane z realizacją przedmiotowej umowy.

2. Należności będą regulowane przelewem z konta ZAMAWIAJĄCEGO na firmowy rachunek WYKONAWCY, ujawniony na tzw. „białej liście” prowadzonej przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej, w mechanizmie podzielonej płatności.

3. Wykonawca oświadcza, iż zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę z Promesy udzielonej Zamawiającemu przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach programu Polski Ład, z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia w całości nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy – w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru końcowego zamówienia przez Zamawiającego.

4. ZAMAWIAJĄCY przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego WYKONAWCY w częściach (transzach).

5. Wynagrodzenie wykonawcy będzie płatne w sposób określony odgórnymi i bezwzględnie obowiązującymi regulacjami Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – w ramach następujących części (transzy):

- a) w przypadku Inwestycji realizowanych w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy – zaliczka przekazywana Wykonawcy w kwocie nie mniejszej niż wartość procentowa wynagrodzenia odpowiadająca określonemu w Regulaminie procentowi udział własnego w planowanej wartości Inwestycji; dofinansowanie wypłacane po zakończeniu realizacji Inwestycji;
- b) w przypadku Inwestycji realizowanych w okresie dłuższym niż 12 miesięcy na podstawie jednej umowy – wypłata dofinansowania w dwóch transzach – pierwsza po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji, druga – po zakończeniu realizacji Inwestycji:
  - pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty dofinansowania,
  - druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty dofinansowania;
- c) w przypadku zadań inwestycyjnych realizowanych w okresie dłuższym niż 12 miesięcy, na podstawie więcej niż jednej umowy, wypłata dofinansowania w trzech transzach, dwie transze każdorazowo po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji, trzecia po zakończeniu realizacji Inwestycji:
  - pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 20 % dofinansowania,
  - druga transza w wysokości nie wyższej niż 30 % dofinansowania,
  - trzecia transza w wysokości pozostałej do wypłat kwoty dofinansowania;

6. Warunkiem wystawienia faktury częściowej jest zatwierdzenie przez Zamawiającego protokołu częściowego odbioru robót oraz dostarczenie dowodów zapłaty Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, wynagrodzenia. W przypadku nieprzedstawienia przez WYKONAWCĘ wszystkich dowodów zapłaty ZAMAWIAJĄCY wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

7. WYKONAWCA przedłoży fakturę końcową w terminie 7 dni po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego robót. WYKONAWCA wraz z fakturą końcową przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU dowody zapłaty Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych wynagrodzenia.

8. ZAMAWIAJĄCY obowiązany jest dokonać zapłaty niewypłaconej części wynagrodzenia za wykonane roboty w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury końcowej wraz z dowodami



zapłaty wskazanymi w ust. 7 i 8, nie dłuższym jednak niż 35 dni od dnia odbioru końcowego.

9. Dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 7 i 8 są: kserokopia faktury wystawionej przez Podwykonawcę za wykonane roboty oraz dokument potwierdzający zaksięgowanie zapłaty należnego wynagrodzenia na koncie Podwykonawcy lub wyciąg z rachunku bankowego WYKONAWCY potwierdzający dokonanie przelewu należnego wynagrodzenia na konto Podwykonawcy i oświadczenie Podwykonawcy stanowiące załącznik do umowy;

10. Każda ze stron może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany (wzrostu lub obniżenia) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o ponad 10% wartości w porównaniu z ich wartością w dniu złożenia oferty.

11. Wysokość zmiany wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych ustalana jest w oparciu o wskaźniki procentowe zmiany średnich cen jednostkowych materiałów oraz cen pracy sprzętu budowlanego publikowane co kwartał w ogólnie dostępnych informacjach wydawnictwa Sekocenbud.

12. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia podlega złożeniu w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, wniosek złożony po tym terminie nie podlega rozpatrzeniu. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem w szczególności poprzez wskazanie rodzaju materiału, robocizny lub sprzętu budowlanego objętych zmianą, oraz ilości planowanego zużycia lub wykorzystania oraz dokumenty niezbędne do oceny czy udokumentowane zmiany wskaźników procentowych uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. W przypadku uwzględnienia wniosku strony podpisują aneks do umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia ustalana jest w odniesieniu do wartości kwotowych przypisanych poszczególnym jednostkom materiałów, stawek robocizny oraz pracy sprzętu (objętych zmianą) i stanowi iloczyn tych wartości i wskaźnika procentowego zmiany. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia wynosi 10% kwoty wskazanej w § 4 ust. 1 umowy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w dowolnym okresie trwania umowy, jednak nie wcześniej niż przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Za początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przyjmuje się dzień złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia w siedzibie strony lub datę jego nadania w urzędzie pocztowym przesyłką poleconą.

## **RĘKOJMIA I GWARANCJA**

### **§ 11**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy w okresie rękojmi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie **5** lat. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi strony rozszerzają o prawo Zamawiającego do usunięcia na koszt Wykonawcy wad ujawnionych w przedmiocie Umowy, w przypadku bezskutecznego upływu terminu na ich usunięcie wyznaczonego przez Zamawiającego.
4. Termin wykonania robót polegających na usunięciu wad w okresie rękojmi będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot Umowy. Niniejsza umowa, na równi z kartą gwarancyjną, stanowi dokument gwarancyjny.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji wygasają po upływie 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
7. Okres zgłaszania Wykonawcy wad w okresie rękojmi upływa w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu rękojmi, o ile wada ujawniła się w okresie rękojmi.
9. Okres zgłaszania Wykonawcy wad w okresie gwarancji upływa w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji, o ile wada ujawniła się w okresie gwarancji.



10. Szczegółowe regulacje dotyczące udzielonej przez Wykonawcę gwarancji zawarte zostały w karcie gwarancyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.

11. Jeżeli Wykonawca nie ustosunkuje się do zgłoszenia Zamawiającego ujawnionych wad przedmiotu Umowy (reklamacja) w terminie 14 dni, reklamacja zostanie uznana za uwzględnioną.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 12**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto określonej w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, co stanowi **194 875,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt pięć 00/100 zł.).

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

- a) pieniądzu,
- b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- c) gwarancjach bankowych,
- d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
- e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało przez Wykonawcę wniesione w pieniądzu.

4. Z treści gwarancji lub poręczenia musi jednocześnie wynikać:

- nazwa zleceniodawcy (wykonawcy), beneficjenta gwarancji lub poręczenia (zamawiającego), gwaranta lub poręczyciela (podmiotu udzielającego gwarancji lub poręczenia) oraz adresy ich siedzib,
- określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją lub poręczeniem, kwota gwarancji lub poręczenia,
- termin ważności gwarancji lub poręczenia, obejmujący cały okres wykonania zamówienia, począwszy co najmniej od dnia wyznaczonego na dzień zawarcia umowy, bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia lub do wypłat łącznie do pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku realizacji zamówienia w sposób niezgodny z umową,
- sprawy sporne rozstrzygane wg miejsca siedziby Zamawiającego
- wszelkie zmiany w treści gwarancji SA niedopuszczalne bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka, o których mowa w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.

6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:

- 70% wysokości zabezpieczenia Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania Zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane po odbiorze końcowym bezusterkowym.
- 30% wysokości zabezpieczenia Zamawiający zwróci nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady gwarancji i spisaniu bezusterkowego protokołu odbioru ostatecznego robót.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 13**





1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 4 w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych wewnątrz budynku, w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki;
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, odbiorze końcowym lub odbiorze przed upływem okresu gwarancji (odbior pogwarancyjny) – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 9 na usunięcie wad,
- 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 5) z tytułu odstąpienia/rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy,
- 6) z tytułu odstąpienia/rozwiązania Umowy przez Wykonawcę – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy,
- 7) z tytułu nie przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego lub jego zmiany, w terminie o którym mowa w § 3 ust. 1 lub 2 umowy – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki;
- 8) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał, bez zgody Zamawiającego, podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek,
- 9) za każdy przypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5% niezapłaconej należności,
- 10) za każdy przypadek nieterminowej zapłaty należnej poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1% niezapłaconej należności,
- 11) za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2000,00 zł,
- 12) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 200,00 zł,
- 13) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (jeżeli była wymagana) – w wysokości 200,00 zł,
- 14) za niespełnienie wymagań w zakresie zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazanych w § 5 ust. 5 Umowy – karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy za każdy dzień zwłoki,
- 15) za zwłokę w przedstawieniu wykazu osób, o którym mowa w § 5 ust. 7 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 16) za zwłokę w przedstawieniu dowodów wskazanych w § 5 ust. 8 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 17) za zwłokę w dostarczeniu wypełnionej karty gwarancyjnej – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego naliczonych zgodnie z ust. 1 kar umownych z wynagrodzenia umownego. Poprzez potrącenia ich wysokości od płatności za fakturę końcową.



3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych w związku z realizacją niniejszej umowy dla Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust.1 pkt. 3 umowy.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 14**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
- 3) Czynności objęte Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca,
- 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną lub Umową, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
- 5) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,
- 6) Wykonawca dokonuje cesji całości lub części wierzytelności wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego.
- 7) Karu umowne naliczone wykonawcy w związku z realizacją umowy osiągną maksymalną wartość ustaloną zgodnie z § 13 ust. 4 umowy.

2. W przypadku odstąpienia/rozwiązania umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót,
- 2) Zamawiający dokona odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę przerwanych oraz zabezpieczających,
- 3) Zamawiający w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór,
- 4) Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia i średnich cen ustalonych na podstawie SEKOCENDUB II kwartał 2021; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 5) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową,
- 6) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone.

3. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego i musi zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu składa się w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji przyczynie stanowiącej podstawę odstąpienia.



## ZMIANY UMOWY

### § 15

1. Zamawiający, działając zgodnie z przepisami art. 455 ustawy Pzp, przewiduje zmiany postanowień zawartej Umowy, które zostaną wyrażone w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą nastąpić wyłącznie w następujących sytuacjach:

- 1) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy
- 2) wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego nie wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 3) wyrażenia zgody przez Zamawiającego na skrócenie terminu realizacji,
- 4) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót,
- 5) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
- 6) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 7) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 8) odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 9) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 10) niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
- 11) wystąpienia sytuacji szczegółowo opisanej w § 4 ust. 6 umowy.

2. W wymienionych w ust. 1 przypadkach wystąpienia opóźnień lub wstrzymania realizacji Strony mogą ustalić nowe terminy realizacji robót i rozliczenia końcowego z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postępu lub okresowi opóźnienia.

3. Zmiana terminów realizacji Umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Zmiana postanowień Umowy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania Przedmiotu Umowy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:

- 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- 2) zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i spowodowane są w szczególności:
  - a) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiający uzyskanie lepszej jakości robót,
  - b) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
- 3) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej



dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,

4) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

5) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,

6) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

7) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

5. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2 - 7 powyżej wymaga zmiany dokumentacji projektowej, Strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

6. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy możliwa jest w przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Wykonawca powiększy określone w § 10 ust. 1 pkt 1 wynagrodzenie netto o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji i jeżeli dotyczą one istotnych zmian Umowy muszą być sporządzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

8. Nie stanowią istotnej zmiany umowy, w rozumieniu art. 455 ustawy Pzp:

- 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
- 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony,
- 3) zmiany danych rejestrowych.

## **WŁAŚCIWOŚĆ PRAWA**

### **§ 16**

1. Prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo polskie.

2. Wszelkie kwestie sporne pomiędzy stronami mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową, strony zobowiązują się rozstrzygać w trybie mediacji przed mediatorem zgonie z regulacjami art. 183<sup>1</sup> i następnie K.p.c.

3. W przypadku braku możliwości zakończenia sporu poprzez mediację, sprawy sporne rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. W przypadku braku porozumienia rozstrzyganie sporów powstałych w związku z realizacją Umowy Strony powierzają sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 19**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności: Kodeksu cywilnego, Prawo Budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.



2. Wszelkie istotne zmiany Umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
4. Adresy do doręczeń:  
Wykonawcy:  
Zakład Budowlany Robert Stelmach  
ul. Borzymowskiego 5a  
78-200 Białogard  
Zamawiającego:  
Urząd Gminy Białogard  
Ul. Wileńska 8  
78-200 Białogard
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
7. Umowa niniejsza zawiera 16 ponumerowanych i parafowanych stron.

**WÓJT**

**Jacek Smolński**  
ZAMAWIAJĄCY

SKARBNIK  
GMINY BIAŁOGARD

Izabela Czaplewska

**GMINA BIAŁOGARD**

ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard  
NIP 672-19-51-177  
tel. (094) 312 44 01, fax (094) 312 78 44

**ZAKŁAD BUDOWLANY**

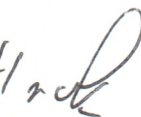
Robert Stelmach  
ul. M. Borzymowskiego 5A,  
78-200 Białogard  
NIP 672-19-51-177 REGON 381077272  
WYKONAWCA

**ZAKŁAD BUDOWLANY**

Robert Stelmach

PEŁNOMOCNIK

Krzysztof Buchowiecki

02.07.2024 r. 

Załączniki:

Załącznik nr 1 – karta gwarancyjna



## **KARTA GWARANCYJNA**

### **ZADANIE: Utworzenie przedszkola Gminnego w Kościernicy**

1. Udzielającym gwarancji jest Wykonawca Zakład Budowlany Robert Stelmach, który zrealizował zadanie na podstawie Umowy IZPiPGN.272.13.2024
2. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi Polskimi Normami i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami, SWZ i złożoną ofertą.
3. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający: Gmina Białogard z siedzibą w Białogardzie przy ul. Wileńska 8
4. Gwarancja zostaje udzielona na okres 5 lat.
5. Bieg okresu gwarancyjnego rozpoczyna się w dniu następnym po dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
6. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie na nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
7. Zamawiający obowiązany jest do bezpośredniego zgłaszania Wykonawcy wad w ciągu 14 dni od dnia ich ujawnienia za pośrednictwem faksu na nr .....lub adres e-mail ..... Potwierdzenie nadania faksu/wysłania e-mail stanowi dowód doręczenia zgłoszenia. Wykonawca oświadcza, że podany nr faksu jest dostępny 24 godziny na dobę. W nagłych przypadkach należy o wadzie poinformować telefonicznie jedną z n/w osób:
  1. - .....-nr tel/.....
  2. - .....-nr tel/.....
8. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą nieodpłatnie usuwane przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia bez zbędnego opóźnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stosownym protokołem lub pismem. Czas usunięcia wad nie powinien przekraczać 30 dni. Powyższy termin może zostać wydłużony przez Zamawiającego w przypadku wystąpienia istotnych przyczyn technologicznych lub innych niezależnych od Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić pisemny wniosek zawierający uzasadnienie na poparcie swoich twierdzeń co do konieczności wydłużenia terminu na usunięcie wad. W tym przypadku Zamawiający, jeżeli przychyli się do wniosku, wskaże nowy termin usunięcia przedmiotowych wad. Sporządzenie stosownego protokołu nastąpi w terminie ustalonym przez Zamawiającego niezwłocznie po zgłoszeniu wystąpienia/usunięcia wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad niestwarzających bezpośredniego zagrożenia dla bezpiecznego użytkowania obiektów w terminie określonym w pkt 8 niniejszej karty gwarancyjnej lub w przypadku braku reakcji na dwukrotne zawiadomienie o tym fakcie, Zamawiający upoważniony jest do usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy po upływie 7 dni od drugiego zawiadomienia, wykorzystując w celu pokrycia kosztów z tym związanych w pierwszej kolejności wniesione zabezpieczenie gwarancyjne. Nieusunięcie wady w terminie jest podstawą do naliczenia kary umownej.
10. W przypadku wystąpienia wad stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla bezpiecznego użytkowania obiektów lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do usuwania tych zdarzeń w czasie 24 godzin od otrzymania zawiadomienia zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad określonych w niniejszym punkcie w powyższym terminie, Zamawiający upoważniony jest do ich usunięcia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy wykorzystując



w celu pokrycia kosztów z tym związanych wniesione zabezpieczenie gwarancyjne. Nieusunięcie wady w terminie jest podstawą do naliczenia kary umownej.

11. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt transportu, osób i sprzętu koniecznego do usunięcia wady.
12. Stwierdzenie usunięcia wady powinno być potwierdzone pisemnie z Zamawiającym niezwłocznie po jej usunięciu. Po pisemnym, potwierdzonym przez Zamawiającego, zgłoszeniu usunięcia wad przez Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy bezzwłocznie termin komisyjnego ich odbioru, z którego zostanie sporządzony stosowny protokół. Protokół usunięcia wad stanowi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z ich likwidacji.
13. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. Trzykrotne ujawnienie się tej samej wady zobowiązuje Wykonawcę do dokonania, na wniosek Zamawiającego wymiany elementu, urządzenia lub wyposażenia na nowe.
14. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód (rozumianych, jako strata) spowodowanych wadą fizyczną, która ujawni się w okresie gwarancyjnym.
15. Nie później niż na 30 dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego Zamawiający powoła Komisję odbioru pogwarancyjnego z udziałem Wykonawcy. Komisja dokona oceny stanu wykonanego przedmiotu umowy oraz wskaże ewentualne wady i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych wad Zamawiający podpisze protokół odbioru pogwarancyjnego przedmiotu umowy i zwolni zabezpieczenie gwarancyjne na zasadach zawartych w umowie.
16. Warunkiem rozpatrzenia roszczeń gwarancyjnych jest przestrzeganie przez Zamawiającego wymagań określonych w karcie każdego urządzenia, prowadzenie odpowiednich zapisów przeglądów oraz czynności okresowych i serwisowych realizowanych w okresie gwarancyjnym. Na każde żądanie Wykonawcy powyższe dokumenty okazywane będą w siedzibie Zamawiającego.
17. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń spowodowanych nieprawidłową eksploatacją, uszkodzeń mechanicznych i wad powstałych w wyniku siły wyższej.
18. Karta gwarancyjna jest ważna niezależnie od załączenia do niej dodatkowych dokumentów.
19. Niniejsza gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu niniejszej umowy.
20. W sprawach spornych wynikłych na tle realizacji warunków niniejszej gwarancji będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**WÓJT**

**Jacek Smolinski**

ZAMAWIAJĄCY

SKARBNIK  
GMINY BIAŁOGARD

*Izabela Czapplewska*

**GMINA BIAŁOGARD**

ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard

NIP 672-19-51-177

tel. (094) 312 44 01, fax (094) 312 78 44

**ZAKŁAD BUDOWLANY**

Robert Stelmach  
ul. M. Borzymowskiego 5A,  
78-200 Białogard  
NIP 672-169-00-38 REGON 381077272

**ZAKŁAD BUDOWLANY**  
WYKONAWCA

Robert Stelmach  
PEŁNOMOCNIK  
Krzysztof Buchowiecki

02.07 2024 r. *[signature]*