

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

**Umowa Nr .....**

zawarta w dniu ..... w Morągu, pomiędzy:  
Gminą Morąg, 14-300 Morąg, ul. 11 Listopada 9, NIP: 7411979704,  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,  
reprezentowaną przez:

1. Burmistrza Morąga – Tomasza Orłowskiego
2. przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Morąg – Jolanty Kutarby

a  
....., (NIP: .....),  
zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**” w imieniu i na rzecz którego działa:

1. ....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego **w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1** ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) zwanej dalej "ustawą Pzp" na **Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem** została zawarta umowa następującej treści:

**Preambuła**

Biorąc pod uwagę, że:

- 1) Wykonawca posiada kwalifikacje niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności posiada stosowną wiedzę i doświadczenie, dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania władającymi językiem polskim i posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy z należytą starannością, oraz w dniu zawarcia niniejszej umowy nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp,
- 2) oferta Wykonawcy została uznana za najkorzystniejszą w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzającym zawarcie niniejszej Umowy a szczegółowy kosztorys stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
- 3) intencją Stron Umowy, jest osiągnięcie, w wyniku jej realizacji, rezultatu w postaci ..... zwanego dalej Obiektem, w taki sposób, aby mógł on:
  - trwale osiągać założone parametry użytkowe,
  - być łatwo eksploatowany, naprawiany i remontowany,
  - być modernizowany, przebudowywany lub rozbudowywany, w szczególności w celu zastosowania nowości technicznych.
- 4) Wykonawca gwarantuje długoterminową bezpieczną i zgodną z założonymi parametrami użytkowymi pracę Obiektu.

Strony uzgadniają warunki Umowy jak niżej oraz oświadczają, że ich prawa i obowiązki określone w tej Umowie są zgodne z przepisami prawa polskiego oraz że uwarunkowania prawne, techniczne

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy

---

i finansowe są wystarczające do należytego wypełnienia wszystkich zobowiązań przez Strony tej Umowy.

## **I. Przedmiot umowy**

### § 1

1. W wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn. **Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem** zgodnie z:

- a) Specyfikacją Warunków Zamówienia,
- b) ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami,
- c) Dokumentacją Projektową,

które stanowią integralną częścią niniejszej umowy.

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w zakresie określonym umową i w sposób umożliwiający osiągnięcie rezultatów określonych w Preambule, sporządzenie operatu kołaudacyjnego wykonanych robót oraz uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Przedmiotem umowy są roboty budowlane związane z rozbudową Przedszkola Nr 2 o 4 nowe oddziały po 25 miejsc wraz z zapleczem kuchennym, socjalnym, administracyjnym, technicznym i magazynowym, połączenie funkcjonalne obu skrzydeł – w konsekwencji przebudowa części istniejących pomieszczeń, dostosowanie istniejącego budynku do warunków ochrony ppoż. – obudowanie klatek schodowych, zapewnienie ich oddymiania, dostosowanie wymiarów i kierunku otwierania, stolarki drzwiowej do obowiązujących przepisów, przeniesienie hydrantów zewn. na drogę ewakuacyjną poza klatki schodowe, powiększenie pomieszczenia kuchni znajdującej się na piętrze istniejącego budynku oraz montaż nowej wentylacji mechanicznej wywiewno-nawiewnej, zmianę układu funkcjonalnego w obrębie zaplecza kuchennego – wydzielenie funkcjonalne zaplecza, przeniesienie pom. socjalnych i administracyjnych poza zaplecze w celu zapobieżenia przecinania się dróg technologicznych, zagospodarowanie terenu w tym:

- budowę zjazdu z drogi publicznej,
- budowę miejsc postojowych,
- budowę ciągów pieszych
- aranżacja terenów zielonych.

Przedmiotem zamówienia jest także budowa niezbędnej infrastruktury technicznej: sieci, przyłącza oraz instalacji wewnętrznych i zewnętrznych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie obiektu, w tym przebudowa kanalizacji deszczowej kolidującej z planowaną rozbudową.

Przedmiot umowy obejmuje także wyposażenie przedszkola w meble, pomoce dydaktyczne oraz sprzęt kuchenny.

Zadanie obejmuje w ramach rozbudowy, budowę dwukondygnacyjnego budynku przedszkola przy ulicy Armii Krajowej 15 w Morągu z łącznikiem o pow. użytkowej około 753,12 m<sup>2</sup>, w którym powstaną 4 sale dydaktyczne, szatnie, łazienki, w.c. personelu, schowki, pom. gospodarcze.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

Przedmiot umowy obejmuje:

- wykonanie robót budowlanych i usługę dostawy (wraz z montażem) wyposażenia obiektu zgodnie z dokumentacją projektową
- budowę obiektu budowlanego wraz z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi, zjazdem z drogi publicznej i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wyposażeniem
- uruchomienie wszystkich zamontowanych urządzeń wraz z wymaganymi odbiorami, badaniami oraz przekazanie obiektu do użytkowania,
- uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie
- opracowania instrukcji użytkowania, instrukcji postępowania w przypadku pożaru, - przeszkolenia personelu Zamawiającego zakresie obsługi obiektu i wszystkich zainstalowanych urządzeń.
- zapewnienia bezproblemowego funkcjonowania Przedszkola Nr 2 w czasie trwania robót budowlanych (**roboty dotyczące istniejącej bryły obiektu Przedszkola z uwagi na to że będzie on cały czas użytkowany należy wykonywać jedynie w okresach wakacyjnych – najlepiej w systemie dwuzmianowym**).

Oferta musi obejmować cały zakres prac niezbędnych do przygotowania inwestycji, jej wykonania oraz odbioru wraz z uruchomieniem obiektu. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zamówienia i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.

Branżowe zestawienie robót:

Branża konstrukcyjna

- roboty ziemne
- roboty konstrukcyjne, betonowe i żelbetowe
- roboty murowe
- roboty okładzinowe
- roboty dekarские i obróbki blacharskie,
- roboty izolacyjne
- roboty malarskie
- roboty wykończeniowe
- zagospodarowanie terenu
- dostawa i montaż wyposażenia

Branża drogowa

- warstwy odsączające
- podbudowa z kruszyw
- krawężniki betonowe
- betonowe obrzeża chodnikowe
- nawierzchnia z kostki betonowej, płyty ażurowej
- wykonanie nasypów

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- wykonanie palisad betonowych

Branża elektryczna

- montaż instalacji gniazd wtyczkowych
- montaż instalacji oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego
- montaż instalacji zasilania odbiorników technologicznych
- montaż instalacji fotowoltaicznej PV na dachu
- montaż instalacji strukturalnej LAN, TEL,
- montaż instalacji monitoringu wizyjnego CCTV,
- montaż instalacji wideodomofonowej VD,
- montaż instalacji rejestracji czasu pracy,
- montaż instalacji oddymiania klatek schodowych
- przebudowa istniejącej instalacji sygnalizacji pożarowej
- montaż instalacji odgromowej
- montaż rozdzielnic bezpiecznikowych
- wytyczenie geodezyjne
- wykonanie zewnętrznych linii kablowych
- ustawienie słupów oświetleniowych na prefabrykowanych fundamentach
- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej

Branża sanitarna

- instalacja wodociągowa zew.
- kanalizacja sanitarna zew.
- kanalizacja deszczowa
- instalacje we. wod.-kan.
- instalacje grzewcze
- wentylacja

Szczegółowy zakres zamówienia został opisany w dokumentacji projektowej.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- a) zapoznał się z należytą starannością z dokumentacją projektową, w tym przedmiarem robót oraz terenem budowy oraz nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń;
- b) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem i trudnościami jakie mogą wyniknąć z jego charakterystyki;
- c) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac;
- d) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;

- e) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania Przedmiotu Umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia i nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania niniejszej umowy;

3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z Dokumentacją projektową wraz z STWiORB, „Dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”. Dokumenty, o których mowa wyżej stanowią integralną część Umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane Dokumentacją projektową, Dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz STWiORB roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót budowlanych opisanych w projekcie budowlanym, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

6. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez Umowę oraz właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania Terenu budowy i dostarczenia Dokumentacji projektowej, jej zmian w zakresie niezbędnym do wykonania przewidzianego w Umowie obiektu budowlanego oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane na zasadach określonych w Umowie.

7. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wszystkich robót budowlanych, niezbędnych do oddania przewidzianego w Umowie obiektu budowlanego, w tym również, za wynagrodzeniem ustalonym na podstawie Umowy, robót budowlanych, wynikających ze zmian Dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do wykonania przewidzianego w Umowie obiektu budowlanego.

8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym.

9. Przedmiot umowy obejmuje także przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, po wykonaniu całego przedmiotu zamówienia.

## **II. Obowiązki Zamawiającego**

### **§ 3**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) Przekazania Wykonawcy terenu budowy przed przystąpieniem do wykonania robót w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 2) Dokonania odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy;
- 3) Zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości, i na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- 4) Zapewnienia nadzoru inwestorskiego
- 5) Przekazania Dziennika Budowy

### **III. Obowiązki Wykonawcy**

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej, na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz w zakresie, umożliwiającym przekazanie go do użytkowania, zgodnie z jego przeznaczeniem, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem Przedmiotu niniejszej umowy.

#### § 5

1. Wszystkie niezbędne materiały i urządzenia potrzebne do wykonania przedmiotu umowy zapewni i dostarczy Wykonawca we własnym zakresie.
2. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).
3. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Materiały i urządzenia, o których mowa powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia, atesty i aprobaty techniczne oraz powinny odpowiadać:
  - 1) Polskim Normom;
  - 2) Wymaganiom Dokumentacji projektowej;
  - 3) Wymaganiom Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

#### § 6

1. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za stosowność i bezpieczeństwo wszystkich działań w związku z prowadzeniem robót oraz wszystkich metod budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji zdemontowanych źródeł światła i innych zdemontowanych elementów sieci oświetlenia ulicznego, w tym słupów, opraw i wysięgników. Odpady powstałe w trakcie robót przekazać odbiorcy odpadu posiadającemu zezwolenie na prowadzenie przetwarzania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) lub wykorzystać we własnym zakresie zgodnie z posiadany zezwoleniem na prowadzenie przetwarzania odpadów, w tym przedstawia jej dowód w terminie do końca prowadzonych przedmiotowych robót (jeżeli dotyczy).
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
4. Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morażu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich.

5. Zabezpieczenie terenu budowy:

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego na terenie budowy w okresie trwania realizacji przedmiotu umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (jeżeli dotyczy).
- 2) wykonać w terminie 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy harmonogram rzeczowo – finansowy – zwany dalej „harmonogramem”, pod rygorem naliczenia przez Zamawiającego kary Umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt j), zakładającego finansowanie przedmiotu Umowy i wyodrębnienie etapów:
  - a) Harmonogram musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 14 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego.
  - b) Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 7 dni od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń do dostosowania harmonogramu do wskazań Zamawiającego.
  - c) Harmonogram powinien obejmować:
    - terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych etapów (z uwzględnieniem prac w okresie wakacyjnym),
    - wartość robót przewidzianych w każdym etapie z uwzględnieniem kwot dofinansowania i wkładu własnego Zamawiającego,
    - daty rozpoczęcia i zakończenia robót na realizowanej inwestycji.
  - d) Harmonogram (wzór – Załącznik nr 6 do wzoru/projektu umowy) ma uwzględniać n/w wytyczne:
    - podział na elementy robót, przewidzieć płatności częściowe:
      - \* obejmująca 15% wartości określonej we wniosku o przyznanie pomocy w ramach Rządowego Funduszu „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych stanowiącej wkład własny Gminy (płatność w roku 2024, 2025)
      - \* obejmujące ewentualnie pozostałą część wkładu własnego Gminy stanowiący powstałą różnicę pomiędzy ceną najkorzystniejszej oferty, a kwotą dofinansowania i 15% wkładu własnego Gminy określonego we wniosku o przyznanie pomocy (płatność w roku 2024, 2025)
      - \* w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty dofinansowania z programu Rządowego Funduszu „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych - płatność w roku 2025 po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji tj. konstrukcje i elementy budowlane rozbudowanego obiektu, instalacje i urządzenia techniczne, wykończenie wewnętrzne (możliwa zmiana zakresu prac

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

dla tego etapu lub częściowe ich wykonanie z uwagi na okoliczności wpływające na realizację inwestycji a nie zależne od Wykonawcy)

\* pozostała kwota dofinansowania z programu Rządowego Funduszu „Polski Ład” Program Inwestycji Strategicznych wynikająca z promesy (w zależności od kwoty najkorzystniejszej oferty). – płatność w roku 2026 po zakończeniu realizacji inwestycji (z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie)

e) Zmiana harmonogramu jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy.

f) Wniosek o zmianę harmonogramu wraz z uzasadnieniem składa zamawiający lub wykonawca.

3) Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) Roboty, obiekty, budowle, urządzenia i wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót;
  - 2) Odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała roboty do wartości niniejszej umowy.
4. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się również do:
  - 1) Urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych (jeśli wymagane) dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia, w tym również poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej;
  - 2) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego;
  - 3) Wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych;
  - 4) Opracowania i uzyskanie od stosownych Organów zatwierdzeń Projektów czasowej organizacji ruchu;
  - 5) W razie konieczności uzyskanie wszelkich niezbędnych w trakcie realizacji uzgodnień i lub decyzji, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego;
  - 6) Zorganizowania, utrzymania i późniejszej likwidacji zaplecza budowy;
  - 7) Przeprowadzenia prób, odbiorów i rozruchów urządzeń z udziałem wymaganych instytucji, celem dopuszczenia ich do użytkowania i eksploatacji;
  - 8) Wykonania niezbędnych odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
  - 9) Dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytkowania.



**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- 10) Zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 11) Utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - 12) Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego;
  - 13) Zapewnienia obsługi geodezyjnej inwestycji. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, a w przypadku ich uszkodzenia do ich odnowienia;
  - 14) Oznakowania robót, przez cały okres ich realizacji;
  - 15) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
5. **Wykonawca zobowiązuje się do posiadania – w czasie obowiązywania niniejszej umowy – ważnej (aktualnej) umowy (lub umów) ubezpieczenia odpowiedzialności związanej z realizacją przedmiotowej umowy w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmująca swym zakresem co najmniej szkody powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż wartość brutto wynagrodzenia opisanego w § 9 ust. 1 umowy. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej, o której mowa powyżej wraz z kopią dowodu zapłaty składki w dniu zawarcia umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.**

§ 8

1. Wykonawca ustanawia:  
Kierownika budowy w osobie: Pana(i) ..... kwalifikującego się uprawnieniami budowlanymi Nr .....
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty budowlane przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.) - zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie.
3. Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy oraz w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) 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

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy

---

wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

Nieprzedłożenie przez Wykonawcę w/w dowodów uznane będzie przez Zamawiającego za niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę.

#### **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

##### § 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
netto: ..... zł  
VAT 23% ..... zł  
brutto: ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100 groszy).

2. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie.

3. Wykonawca wystawi **maksymalnie 6 faktur**, w tym:

- 1) maksymalnie cztery faktury łącznie na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy całkowitym wynagrodzeniem Wykonawcy a kwotą dofinansowania - płatne po sporządzeniu protokołu odbioru, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu;
- 2) pierwsza transza dofinansowania z Rządowego Funduszu „Polski Ład”, w wysokości nie większej niż 50% kwoty dofinansowania po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji, płatna po sporządzeniu protokołu odbioru, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu
- 3) druga (ostatnia) transza dofinansowania z Rządowego Funduszu „Polski Ład”, w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty dofinansowania, płatna w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.

**4. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, do czasu wypłaty środków pochodzących z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.**

6. Faktura końcowa może zostać złożona do Zamawiającego po:

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- a) przeprowadzeniu przez Zamawiającego odbioru końcowego oraz spisaniu na tą okoliczność stosownego protokołu odbioru stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy,
- b) dostarczeniu dokumentacji powykonawczej, po wykonaniu przedmiotu umowy,
- c) przedstawieniu dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, po wykonaniu przedmiotu umowy,
- d) przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w zakresie robót budowlanych oraz dostaw i usług o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości, po wykonaniu przedmiotu umowy,
- e) przedłożeniu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy - Prawo Budowlane.

7. Faktury VAT powinny zostać wystawiane ze wskazaniem w jej treści: Gmina Morąg, 14-300 Morąg, ul. 11 Listopada 9, NIP: 7411979704.

8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionych faktur VAT, zweryfikowanych przez Inspektora nadzoru oraz zatwierdzonych do zapłaty, w terminie do 30 dni licząc od daty ich doręczenia Zamawiającemu, jednak nie później niż w terminie do 35 dni od dnia odbioru końcowego inwestycji, z zastrzeżeniem § 10 ust. 12 umowy.

9. Zapłata należności z tytułu wystawionej faktury VAT będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w Banku:....., numer rachunku ....., z zastrzeżeniem § 10 ust. 17 umowy.

10. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wyników z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich, ani dokonywać innych czynności związanych z realizacją niniejszej umowy.

11. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Kosztorys ofertowy jest podstawą do rozliczenia robót budowlanych w przypadku zmiany umowy lub odstąpienia od umowy.

12. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia Umowy, a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa.

13. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym m. in. koszty transportu, organizacji, ochrony i oznakowania miejsca budowy, zaplecza budowy i jego otoczenia, wywozu i utylizacji odpadów po robotach budowlanych, projektu organizacji ruchu i zajęcia pasa drogowego.

14. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 zostało określone poprawnie z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretacje danych i jest ono wystarczające przez cały okres trwania niniejszej Umowy wraz z okresem gwarancyjnym bez możliwości jej zmiany (z wyjątkiem przypadków określonych w Umowie) w trakcie trwania Umowy, oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg Umowy i wszystko co konieczne dla właściwej realizacji oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia, a także niezwłocznego usunięcia usterek i dokonania potrzebnych napraw w okresie gwarancyjnym.

15. Wykonawca oświadcza, że w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania przedmiotu umowy.

16. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

prace dodatkowe bez uzyskania jego pisemnej zgody na wykonanie tych robót.

18. Zamawiający na podstawie Ustawy z dnia 15 grudnia 2017 roku o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw wprowadza mechanizm podzielonej płatności (split payment) dla wystawionych przez Wykonawcę faktur.

19. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.

20. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.

21. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

22. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, zostanie opłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

23. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany przez niego w ust. 9 umowy i/lub w wystawionej przez niego fakturze (częściowej i/lub końcowej) za zrealizowany (częściowo i/lub całkowicie) przedmiot zamówienia, jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności.

24. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę nie będzie spełniał wymogów określonych w ust. 21, co uniemożliwi Zamawiającemu dokonanie płatności w terminie określonym w umowie, faktura jako nieprawidłowo wystawiona zostanie odesłana do Wykonawcy bez zapłaty, celem wystawienia faktury zawierającej rachunek bankowy umożliwiający płatność w ramach podzielonej płatności. Do czasu przedłożenia poprawnie wystawionej faktury roszczenie o zapłatę nie jest wymagalne.

**25. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy zostanie opłacone w 2024, 2025 i 2026 r. W roku 2024 r. do kwoty 1 050 000,00 zł brutto, w 2025 do kwoty .....w zależności od kwoty w przetargu..... i 2026 roku pozostała część wynagrodzenia.**

26. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają i oświadczają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy określonego w §1 i §2 niniejszej umowy, tj. zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji przetargowej i dokumentacji projektowej, jak również nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty obsługi geodezyjnej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą, koszty uzyskania niezbędnych badań, opinii, uzgodnień, decyzji itp., zabezpieczenia placu budowy a także koszty robocizny, materiałów, sprzętów i urządzeń, szkolenia personelu Zamawiającego, ryzyka pogorszenia się warunków geotechnicznych itp., a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

27. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 nie obejmuje robót dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia na dzień podpisania umowy, przy czym za roboty dodatkowe nie będą uznawane roboty zamienne.

28. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania przy zachowaniu standardów oraz cen jednostkowych robót wynikających z niniejszej umowy Zamawiający zleci wykonanie robót dodatkowych.

29. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić na warunkach określonych w art. 455 ustawy PZP.

30. W przypadku, w którym zamawiający zleci wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP) – zamówienia podstawowego – ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:

a. rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty.

b. podstawą do rozliczenia dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będą kosztorysy

c. Kosztorys wykonany będzie według następujących założeń:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów, które wykonawca zobowiązany jest złożyć przed podpisaniem umowy, zaś ilości wykonanych robót – z książki obmiaru,

b) w przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie złożonym przed zawarciem umowy cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt a), roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:

- ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez wykonawcę metod kalkulacji szczegółowej,

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za ostatni kwartał,

- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w ww. kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego

## **V. Podwykonawcy**

### § 10

1. Wykonawca powierza / nie powierza Podwykonawcy: .....  
wykonanie części przedmiotu umowy, w niżej określonym zakresie: .....
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tej części umowy.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełnienia 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. Jeżeli powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego Podwykonawcy. Jeżeli wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
4. Każdorazowe powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy wymaga zawarcia pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą, a także pomiędzy Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą pisemnej umowy o podwykonawstwo. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego lub nieprzedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Ponadto Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy dla formy organizacyjnej Podwykonawcy, wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron tej umowy.
6. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinna w szczególności:
  - 1) Wskazywać zakres robót przewidzianych do wykonania - stanowiących część przedmiotu niniejszej umowy;
  - 2) Określać termin realizacji zleconych robót;

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy

---

- 3) Zawierać postanowienia dotyczące wynagrodzenia Podwykonawcy i zasad płatności za wykonanie zleconych robót;
- 4) Stanowić, iż termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych robót;
- 5) Stanowić, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji jakości na okres nie krótszy niż określony dla przedmiotu niniejszej umowy.

Ponadto, umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień, uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę.

7. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie spełnia wymagań określonych w ust. 6, Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu tej umowy zgłasza do niej pisemne zastrzeżenia. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. W przypadku, gdy umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie spełnia wymagań określonych w ust. 6, Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu tej umowy zgłasza do niej pisemny sprzeciw. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. 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 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy. Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000, 00 zł. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, przewidzianej w § 15 ust. 1 pkt. 1 lit. f).
11. Do wszelkich zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
13. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców, warunkiem dokonania zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy jest

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

przedłożenie Zamawiającemu wraz z fakturą VAT dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót. Dowodami zapłaty, o których mowa powyżej są w szczególności:

- 1) Protokół odbioru robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, uwzględniający zakres zrealizowanego świadczenia oraz należne wynagrodzenie;
- 2) Potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia przelewu bankowego dokumentującego przekazanie przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
- 3) Oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu w stosunku do niego wszelkich zobowiązań przez Wykonawcę, wynikających z zawartej umowy o podwykonawstwo.

Zamawiający wstrzyma się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia wyżej wymienionych dowodów zapłaty. Opóźnienie w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia z tego tytułu nie będzie traktowane jako opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

14. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo odpowiednio, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, mogą oni zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym jednak niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa powyżej, 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.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w terminie 30 dni, od dnia wykazania zasadności takiej zapłaty.



**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy

18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Za roboty wykonane przez Podwykonawcę gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
21. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień przekroczenia terminu,
  - c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1 % wartości brutto wymienionej w §9 ust. 1 umowy,
  - d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wartości brutto wymienionej w § 9 ust. 1 umowy,

## **VI. Terminy:**

### § 11

1. Strony ustalają następujące terminy:
  - 1) Rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy.
  - 2) Zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **w terminie 24 miesiące od dnia podpisania umowy** tj. do dnia .....
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy, najpóźniej w dniu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca rozpocznie realizację umowy niezwłocznie po jej zawarciu i będzie wykonywał swoje zobowiązania z odpowiednim pośpiechem, aby dotrzymać terminu realizacji umowy, nawet w przypadku napotkania niespodziewanych trudności.
3. Podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego (co najmniej raz na miesiąc), informowania Zamawiającego o przebiegu realizacji umowy w formie raportów.
4. Wykonawca będzie niezwłocznie pisemnie informował Zamawiającego o trudnościach, ryzykach oraz zmianach, które stanowią zagrożenie dla dotrzymania terminu wykonania zamówienia oraz przedstawi sposób ich rozwiązania gwarantujący dotrzymanie terminu końcowego, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe- w sposób minimalizujący opóźnienie.
5. Za dzień wykonania końcowego przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

(wraz z montażem wyposażenia) i gotowości do odbioru (pod warunkiem potwierdzenia faktu wykonania wszystkich robót wpisem Inspektora nadzoru w wewnętrznym dzienniku budowy) wraz ze złożeniem wszystkich wymaganych dokumentów chyba, że Zamawiający nie odebrał robót budowlanych – w przypadku, gdy Zamawiający nie odebrał robót budowlanych uznaje się, że termin wykonania robót budowlanych określony w ust. 1 nie został dotrzymany, w takim przypadku za dzień wykonania robót budowlanych przyjmuje się dzień otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia Wykonawcy o usunięciu wszystkich wad stwierdzonych podczas czynności odbiorowych i gotowości do odbioru końcowego.

## **VI. Odbiór przedmiotu umowy:**

### § 12

Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy będzie dokonany na poniższych zasadach:

1. Warunki odbioru częściowego:

- 1) Wniosek o dokonanie odbioru częściowego należy złożyć w sekretariacie Urzędu w godzinach pracy Urzędu wraz z:
  - a) dokumentacją powykonawczą odbieranej części robót,
  - b) atestami na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
  - c) wymaganymi dokumentami, protokołami i zaświadczeniami z przeprowadzonych przez wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokołami odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
  - d) oświadczeniem o zgodności i wykonaniu robót zgodnych z projektem budowlanym oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
- 2) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy przedmiotu umowy w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w odbiorze częściowym przedmiotu umowy zgłoszonych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
- 4) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty częściowe nie zostały zakończone lub dokumentacja jest sporządzona nieprawidłowo albo jest niekompletna, odmówi dokonania odbioru z podaniem przyczyn odmowy. W porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru częściowego.
- 5) Z zastrzeżeniem pkt 4 Zamawiający dokona odbioru częściowego robót i sporządzi protokół odbioru częściowego w terminie do 10 dni kalendarzowych od daty przystąpienia do odbioru częściowego.

Protokół powinien być sporządzony w 3 egzemplarzach i zawierać następujące informacje:

- a) datę odbioru,
- b) imiona i nazwiska członków komisji odbiorowej,
- c) wykaz i wartość odebranych robót budowlanych,

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- d) wykaz podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących odbierane roboty,
  - e) wykaz odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego i ich klasyfikację,
  - f) ocenę stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót budowlanych,
  - g) ewentualne uwagi pełnomocników podwykonawców,
  - h) podpisy członków komisji odbiorowej
- 6) Zamawiający powoła komisję odbioru częściowego robót, która dokona oceny prawidłowości wykonania części zamówienia.
- 7) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie na koszt Wykonawcy i może odmówić odbioru częściowego do czasu usunięcia wad.
- 8) W przypadku, gdy niniejsze zamówienie publiczne realizowane było przy udziale zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców protokół odbioru częściowego robót powinien być podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
2. Warunki odbioru końcowego przedmiotu umowy:
- 1) Wniosek o dokonanie odbioru wraz z kopią pisemnego potwierdzenia zakończenia robót przez Kierownika Budowy należy złożyć w sekretariacie Urzędu w godzinach pracy Urzędu po wcześniejszym zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wraz operatem kołaudacyjnym który będzie zawierał:
- a) dokumentację powykonawczą,
  - b) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
  - c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokołami odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
  - d) oświadczeniem o zgodności i wykonaniu robót zgodnych z projektem budowlanym oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
  - e) pozwolenie na użytkowanie,
  - f) operat kołaudacyjny wykonany w formie papierowej w czterech kompletach (oryginał i 3 kopie) i w formie elektronicznej (2 płyty CD ze skanami w pliku pdf., tabele, zestawienia w wersji edytowalnej, powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna w pliku dwg bądź dxf oraz pdf. Forma papierowa winna być umieszczona w opisanych segregatorach i twardych teczkach zaopatrzonych w szczegółowy spis zawartości. Dokumenty należy wypełniać czcionką nie mniejszą niż „Arial 11”. Spis treści winien być podzielony na działy, pogrupowane zgodnie z w/w listą dokumentów. Każdy dział winien posiadać spis treści. Przed głównym spisem treści należy umieścić stronę informacyjną o inwestycji tj. nazwa zadania z umowy, nr umowy, nr pozwolenia na

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- budowę, Inwestor, nr zadania inwestora, Wykonawca, Kierownik budowy / robót, Projektant, Inspektor nadzoru, okres realizacji itp.
- g) Opracowana instrukcja użytkowania, instrukcja postępowania w przypadku pożaru, - dokument przeszkolenia personelu Zamawiającego w zakresie obsługi obiektu i wszystkich zainstalowanych urządzeń.
- h) oraz inne niezbędne dokumenty.
- 2) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w odbiorze końcowym przedmiotu umowy zgłoszonych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
- 4) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub dokumentacja powykonawcza jest sporządzona nieprawidłowo albo jest niekompletna, odmówi dokonania odbioru z podaniem przyczyn odmowy. W porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
- 5) Z zastrzeżeniem pkt 4 Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół odbioru końcowego robót w terminie do **10 dni** kalendarzowych od daty przystąpienia do odbioru. Protokół powinien być sporządzony w 3 egzemplarzach.
- 6) Zamawiający powoła komisję odbioru robót, która dokona oceny prawidłowości wykonania zamówienia.
- 7) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie na koszt Wykonawcy i może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, ma on prawo polecić usunięcie wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
- b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, a Wykonawca zapłaci kary umowne określone w §11 umowy ust. 1 pkt 1 i).
- 8) Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym określa jednostronnie Zamawiający, z uwzględnieniem czasu

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Załącznik Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

technicznie uzasadnionego, koniecznego do usunięcia wady. Z czynności odbioru końcowego, częściowego i odbioru przed upływem rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

- 9) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 10) Po protokołarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §13 ust. 2.
- 11) W przypadku, gdy niniejsze zamówienie publiczne realizowane było przy udziale zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców protokół odbioru końcowego robót powinien być podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

**VII. Gwarancja, reklamacje i kary umowne:**

§ 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej wynagrodzenia Wykonawcy, tj. w kwocie ..... zł, w formie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane w protokole odbioru końcowego robót.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosić będzie 30%, i zwrócona zostanie w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz po protokołarnym stwierdzeniu usunięcia wszelkich wad powstałych w okresie gwarancji.

§ 14

1. Na objęte zakresem umowy roboty budowlane Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres: ..... *miesiący gwarancji i rękojmi licząc od dnia końcowego odbioru robót* (gwarancja wykonawcy), Warunki gwarancji określa Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości tych urządzeń i robót.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Załącznik Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

2. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy warunki udzielonej przez siebie gwarancji w formie zgodnej ze wzorem określonym w toku postępowania przetargowego, po przeprowadzeniu którego zawarto niniejszą umowę (Załącznik nr 2 do umowy). Nie przekazanie dokumentu gwarancyjnego upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Usunięcie zgłoszonych wad i usterek wymaga potwierdzenia przez Strony pisemnym protokołem.
4. Wykonawca w ramach udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) Udziału w przeglądach gwarancyjnych dokonywanych na każde pisemne wezwanie Zamawiającego;
  - 2) Usunięcia na koszt własny wszelkich wad i usterek powstałych w przedmiocie umowy, zmniejszających wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
5. Z czynności przeglądu gwarancyjnego zostanie każdorazowo spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku przeglądu, w tym również dotyczące zakwalifikowania ewentualnie stwierdzonych wad i usterek, przyczyn ich powstania oraz sposobu i terminu usunięcia.
6. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wyznaczonym w dniu przeglądu. Jeżeli ze względów technicznych usunięcie wad nie będzie możliwe w wyznaczonym terminie, to Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Nieuzasadnione niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu zakwalifikowane będzie jako odmowa usunięcia wad.
7. Każdorazowe usunięcie wad i usterek potwierdzone zostanie na piśmie przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, w terminie do 7 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.
8. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z okresu gwarancji i rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Na co najmniej 30 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi ustalonego w umowie, nastąpi ostatni przegląd gwarancyjny. Ostateczny odbiór robót mający na celu ustalenie stanu wykonanych robót oraz służący potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, zostanie przeprowadzony również przed upływem tego okresu.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
11. Reklamacje z tytułu gwarancji i rękojmi będą przedkładane w formie pisemnej bądź elektronicznej.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Załącznik Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

§ 15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w oddaniu do odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za zwłokę w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy trwające dłużej niż 10 dni w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za nieuzasadnioną przerwę w realizacji przedmiotu umowy z powodów innych niż określone w § 17 ust. 1 pkt. 1, z przyczyn zależnych od Wykonawcy oraz trwającą dłużej niż 10 dni w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień przerwy;
  - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - e) w wysokości 5 000, 00 zł z tytułu:
    - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, za każdy przypadek;
    - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, za każdy przypadek;
  - f) w wysokości 1 000, 00 zł z tytułu:
    - nieprzedłożenia poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdy dzień zwłoki;
    - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, za każdy dzień zwłoki;
  - g) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu, niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca, skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi w umowie - w wysokości 10,00 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
  - h) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy - w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących na dzień zawarcia niniejszej umowy), za każdą osobę w stosunku do której stwierdzono niedopełnienie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.  
Nie złożenie 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 czynności fizyczne pracownika budowlanego lub inne czynności fizyczne związane z zakresem

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- prowadzonych prac w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
- i) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10,00 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
  - j) z tytułu nie przekazania Zamawiającemu Harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie określonym w umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za nieuzasadnione opóźnienie w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu umówionych części dokumentacji w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10,00 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 16 ust. 1 pkt. 1 umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych.
  3. Kary umowne płatne będą w terminie 5 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
  4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
  6. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
  7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
  8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  9. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez potrzeby składania dodatkowych wezwań w tej mierze.
  11. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności za prace będące przedmiotem Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

### **VIII. Odstąpienie od umowy:**

#### § 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie



**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;

- 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje jej, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z innych powodów niż określone w § 17 ust. 1 pkt.1 umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - 4) W przypadku konieczności co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 10 ust. 17 umowy lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
  - 5) W przypadku, gdy roboty budowlane objęte przedmiotem umowy wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny, niż wskazany w ofercie Wykonawcy lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca, skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi w umowie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- 1) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru wykonanych robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, odstąpienie w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, odstąpienie w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Strony mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu do końca okresu wskazanego w § 14 ust. 1 umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) Wykonawca w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy przy udziale Inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
- 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - 2) Przejęcia pod swój dozór terenu budowy.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

6. Obliczenie należnego Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz przy udziale Inspektora nadzoru, procentowego zaawansowania wykonanych robót.

**IX. Zmiany umowy:**

§ 17

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
- 1) Przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy – maksymalnie o ilość dni odpowiadającą wstrzymaniu lub opóźnieniu w wykonywaniu robót, jedynie w następnstwie:
    - a) nieprzekazania przez Zamawiającego terenu budowy w terminie określonym w umowie;
    - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających, bądź ograniczających w istotny sposób możliwość prowadzenia robót zgodnie z ustaloną technologią ich wykonania, jeżeli warunki takie utrzymują się dłużej niż 14 dni;
    - c) wystąpienia klęski żywiołowej na terenie prowadzonych robót, mającej bezpośredni wpływ na dochowanie umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
    - d) wystąpienia siły wyższej;
    - e) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, których Wykonawca nie był w stanie przewidzieć na etapie składania oferty;
    - f) konieczności udzielenia zamówień dodatkowych, wykraczających poza zakres przedmiotu niniejszej umowy, a niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, i które mają wpływ na dochowanie umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
    - g) niemożności realizacji przedmiotu umowy, z powodu niedopuszczenia do wykonywania robót lub nakazu ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
    - h) wystąpienia wad Dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania w niej istotnych zmian, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje wykonywanie robót;
  - 2) Sposobu wykonania przedmiotu umowy, jedynie w następnstwie:
    - a) konieczności wykonania 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 nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
    - b) stwierdzenia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
    - c) stwierdzenia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności wystąpienia nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych urządzeń i obiektów budowlanych;

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- d) zmian technologicznych - o ile są one korzystne dla Zamawiającego i nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy oraz pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności:
  - e) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
  - f) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 3) Zmiany osoby Kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy – zmiana taka może zostać dokonana jedynie w przypadku, gdy Wykonawca udowodni Zamawiającemu, iż proponowana na stanowisko Kierownika budowy inna osoba, posiada kwalifikacje zawodowe i doświadczenie wykazane w stopniu nie mniejszym, niż w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Konieczność zmiany osoby Kierownika budowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie, i zaakceptowana przez Zamawiającego.
- 4) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa w części dotyczącej sposobu realizacji przedmiotu Umowy, zakresu umowy, materiałów lub urządzeń zaoferowanych w ofercie, z powodu:
- a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w Dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów,
  - b) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
  - c) konieczności zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w Dokumentacji, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy.
  - d) odmiennych od przyjętych w Dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych.

Każdorazowo na taką zmianę z inicjatywy Wykonawcy musi wyrazić zgodę Projektant, który wykonał Dokumentację oraz Zamawiający. Koszt wprowadzenia zmian obciąża Wykonawcę;

- 5) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa **w części dotyczącej konieczności zastosowania robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych dokumentacją, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.

Jeżeli zmiana Umowy wymaga zmiany dokumentacji lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz informacją o konieczności lub nie zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiar i niezbędne rysunki;

- 6) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa w przypadku okoliczności związanych ze zmniejszeniem lub zwiększeniem kwot przewidzianych na sfinansowanie zamówienia w poszczególnych latach realizacji zamówienia
  - a) Zmiana (zwiększenie) kwot przewidzianych na sfinansowanie zamówienia w poszczególnych latach realizacji zamówienia w przypadku gdy w wyniku rozstrzygnięcia innych zamówień, Zamawiający będzie posiadał możliwość zwiększenia kwoty, a sytuacja ta spowoduje wykonanie robót przed terminem (jeżeli dotyczy).
  - b) Zmiana (zwiększenie) kwot przewidzianych na sfinansowanie zamówienia w poszczególnych latach realizacji zamówienia, w przypadku gdy w wyniku zmian budżetowych na dany rok finansowy, Zamawiający będzie posiadał możliwość zwiększenia poszczególnych kwot wskazanych (jeżeli dotyczy),
  - c) Zmiana (zwiększenie) kwot przewidzianych na sfinansowanie zamówienia w poszczególnych latach realizacji zamówienia, w przypadku nie otrzymania dofinansowania na inne zadania inwestycyjne, lub zmiany wysokości dofinansowania na innych zadaniach inwestycyjnych ze środków zewnętrznych niezależnych do Zamawiającego (jeżeli dotyczy).
  - d) Zmiana (zwiększenie lub zmniejszenie) kwot przewidzianych na sfinansowanie zamówienia w poszczególnych latach realizacji zamówienia, w przypadku gdy w wyniku rozstrzygnięcia postępowań o udzielenie zamówienia na realizację innych zadań inwestycyjnych określonych w budżecie Zamawiającego, Zamawiający będzie posiadał możliwość zwiększenia budżetu, a sytuacja ta spowoduje wykonanie robót przed terminem lub zajdzie konieczność zmniejszenia kwoty w poszczególnych latach realizacji zamówienia z uwagi na ograniczoną możliwość realizowania przez Wykonawcę poszczególnych elementów zadania (jeżeli dotyczy).
  
- 7) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa **w części dotyczącej zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku**
  - a) wystąpienia przesłanek określonych w art. 3571 Kodeksu Cywilnego;

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- b) rezygnacji z wykonania części robót – ograniczenia zakresu robót wynikające z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres z którego Zamawiający rezygnuje – nie więcej jednak niż 15% wynagrodzenia określonego w §9 ust.1
- 8) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa **odnośnie częstotliwości rozliczeń w wykonawcą (ilości wystawionych faktur), jak i procentowego udziału poszczególnych płatności części wynagrodzenia z zachowaniem zasad programu Polski Ład i przepisów Pzp.**
- 9) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, z którym zawierana jest umowa na czas dłuższy niż 6 miesięcy w przypadkach:
- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego. Stawka i kwota podatku oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku jeszcze nie wykonano;
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:
- udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

2. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 1 pkt. 9) musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt. 9) mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy tj. wykazać, że zmiany wskazane w ust. 1 pkt. 9) wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt. 9 lit. a część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość różnicy pomiędzy nową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług po zmianie), a dotychczasową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług przed zmianą). W takiej sytuacji wynagrodzenie brutto będzie obejmowało stawkę i wartość obowiązującą w dniu wystawienia faktury. Wynagrodzenie netto Wykonawcy nie ulegnie zmianie.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt. 9) lit. b część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej tych osób.

6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt. 9) lit. c część wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowe kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
7. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 1 pkt. 9) lit. b i c jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz z wykazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne będących konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z ww. zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
8. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 9) umowy mogą zostać dokonane ze skutkiem nie wcześniej niż na dzień wejścia w życie przepisów, z których wynikają te zmiany.
9. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt. 9) mogą być dokonane tylko, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania umowy lub umowy o dofinansowanie projektu.
10. Zaistnienie któregośkolwiek zdarzenia lub okoliczności przewidzianych w ust. 1, upoważnia zarówno Wykonawcę, jak i Zamawiającego do żądania dokonania zmiany umowy, poprzez pisemne powiadomienie o tym drugiej Strony. Powiadomienie powinno zawierać opis wydarzenia lub okoliczności i uzasadnienie dające podstawę do dokonania zmiany umowy oraz powinno być przedstawione w ciągu 7 dni od dnia, w którym Strona umowy dowiedziała się lub powinna się dowiedzieć o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
11. Wszelkie zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obydwu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, że istotne zmiany mogą być dokonane jedynie w przypadkach przewidzianych w ust. 1.
12. Zamawiający na podstawie art. 439 PZP, przewiduje możliwość zmiany wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia innych niż te wskazane w ust. 1 pkt 9. Zmiany wysokości wynagrodzenia będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:
  - 1) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
  - 2) Strony mogą żądać zmiany Wynagrodzenia (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia) gdy średnia arytmetyczna wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

porównaniu z poprzednim miesiącem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 545, z późn. zm. „Wskaźnik GUS”) w kwartale poprzedzającym dokonanie zmiany przekroczy 5%;

- 3) Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć wynagrodzenia za roboty budowlane lub usługi jeszcze niewykonane.
- 4) Zmiana kwoty Wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 3, nastąpi o połowę wartości zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, wynikającej z zastosowania Wskaźników GUS;
- 5) Ewentualne zwiększenie Wynagrodzenia nie będzie dotyczyć okresu, w którym Przedmiot Umowy będzie realizowany w warunkach opóźnienia niezawinionego przez Zamawiającego;
- 6) Strony ustalają maksymalną wartość zmiany Wynagrodzenia w efekcie zastosowania powyższych postanowień na poziomie do 5 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w §9 ust. 1 umowy;
- 7) Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
  - a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
  - b) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem, w szczególności kopie umów i faktur z dowodem ich opłacenia;
  - c) dowody na to, że zmiana cen materiałów lub kosztów miała wpływ na koszt realizacji zamówienia;
- 8) Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1-3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi oraz (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## **X. Postanowienia końcowe:**

### § 18

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).



**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

2. Właściwym do rozpoznania ewentualnych sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 2 dla Zamawiającego oraz po 1 dla Wykonawcy.

Załącznik nr 1 – Szczegółowy kosztorys ofertowy

Załącznik nr 2 – Warunki gwarancji

Załącznik nr 3 - Oświadczenie częściowe podwykonawcy

Załącznik nr 4 - Oświadczenie końcowe podwykonawcy

Załącznik nr 5 - Oświadczenie wykonawcy stosownie do art. 95 ust.1 ustawy Pzp

Załącznik nr 6 – Harmonogram rzeczowo-finansowy (wzór)

Załącznik nr 7 - Opis dotyczący charakterystyki zaoferowanego wyposażenia

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**\*Zamawiający zastrzega sobie, po wyborze oferty, prawo wprowadzenia do umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających z treści złożonej oferty i zapisów SWZ.**

**Załącznik nr 2**

do umowy nr .....  
z dnia.....

**Warunki Gwarancji**

**Wykonawca:**

Firma .....

Adres .....

Telefon....., e-mail ..... fax.....

udziela **Zamawiającemu** na okres ..... miesięcy gwarancji jakości wykonanych robót, *(której początek liczony od dnia ..... końcowego odbioru przedmiotu umowy)*, na roboty budowlane wykonane na podstawie umowy nr ..... z dnia ..... (zwana dalej **Umową**) w sprawie wykonania zamówienia pn. „**Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem** (oznaczenie sprawy: KI.271.8.2024.DL)

1. Gwarancja obejmuje cały zakres robót budowlanych objętych przedmiotem ww. umowy (w tym zamontowane urządzenia i użyte materiały). Okres gwarancji jest jednakowy dla całego ww. zakresu rzeczowego.
2. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót budowlanych, o których mowa w pkt. 1, objętych niniejszą gwarancją, posiada wymagane przez Zamawiającego właściwości wynikające z opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik do zawartej z Wykonawcą ww. umowy.
3. Zamawiający korzysta z uprawnień wynikających z gwarancji, gdy cały zakres robót budowlanych, o których mowa w pkt. 1, objętych niniejszą gwarancją, nie ma właściwości określonych w opisie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w pkt. 2.
4. W przypadku, gdy z całego zakresu robót budowlanych, o których mowa w pkt. 1, objętych niniejszą gwarancją, będzie korzystał inny podmiot niż Zamawiający (zwany dalej Użytkownikiem), Zamawiający upoważnia ten podmiot do zgłaszania ewentualnych wad.
5. Wykonawca oświadcza że wykonane roboty, użyte materiały i zainstalowane urządzenia posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie obiektu.
6. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Zamawiający (lub Użytkownik) dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 30 dni roboczych od jego ujawnienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faxem, drogą elektroniczną lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanym przez Wykonawcę w nagłówku niniejszego pisma. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminie 14 dni.
7. W przypadku zgłoszenia wady, która w ocenie Zamawiającego uniemożliwia dalszą prawidłową eksploatacją lub powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego lub Użytkownika.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

8. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może udzielić innych niż w punkcie 6 i 7 terminów usunięcia wad.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w ww. terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w dodatkowym terminie odpowiednio 14 lub 3 dni, będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy lub poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót.
10. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
11. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad, o których został powiadomiony przez Zamawiającego.
12. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego (i Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).
13. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Wykonawca przed ich zainstalowaniem informuje o tym Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.
14. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową urządzenia, materiały budowlane, instalacje, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

**Załącznik nr 3**  
**do umowy nr .....**  
**z dnia.....**

....., dnia  
.....

---

(pieczętka firmowa podwykonawcy)

**Oświadczenie częściowe podwykonawcy**

**WZÓR**

**INWESTYCJA:**

.....

Niniejszym oświadczam, że na dzień..... firma.....

wywiązała się ze wszystkich wymagalnych płatności na rzecz naszej firmy z tytułu wiążącej nas umowy

nr ....., w załączeniu potwierdzona za zgodność z oryginałem zapłacona faktura.

.....  
*Podpis podwykonawcy*

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**  
*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

**Załącznik nr 4**  
**do umowy nr .....**  
**z dnia.....**

....., dnia .....

\_\_\_\_\_  
(pieczęćka firmowa podwykonawcy/dalszego podwykonawcy)

**Oświadczenie końcowe podwykonawcy**

**WZÓR**

**INWESTYCJA:**

.....

Niniejszym oświadczam, iż firma..... przekazała nam całość należnego wynagrodzenia wynikającego z wiążącej nas umowy z dnia .....

W związku z powyższym oświadczamy, iż wszystkie roszczenia w związku z jakimikolwiek pracami wykonanymi przy w/w inwestycji zostały całkowicie zaspokojone.

.....

*Podpis podwykonawcy*

**Załącznik nr 5 do umowy**

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**  
(stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych)

**„Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem”**

1. Oświadczam, że zatrudniam na podstawie umowy o pracę następujące osoby wykonujące czynności:

Lp.	Imię o nazwisko	Stanowisko/funkcja/zakres wykonywanych czynności	Rodzaj umowy o pracę	Wymiar etatu	Okres zatrudnienia od - do	Uwagi

2. Oświadczam, że w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy oraz na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie wyznaczonym w piśmie, przedstawię Zamawiającemu:
- e) 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;
  - f) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy,

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rozbudowa Przedszkola nr 2 w Morągu o cztery nowe oddziały z wyposażeniem**

*Zał. Nr 4 – Wzór/Projekt umowy*

---

- rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- g) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - h) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

Niniejsze oświadczenie składam w pełnej świadomości podlegania sankcjom karnym na podstawie przepisu art. 297 Kodeksu karnego - za poświadczanie nieprawdy.

..... (miejsowość), dnia ..... r. ....

**Podpis Wykonawcy**