



**POLSKI  
ŁĄD**



RG.V.271.6.2024

Załącznik nr 10 do SWZ

*Poprawa jakości usług społecznych i rekreacyjnych poprzez likwidację barier architektonicznych i remonty budynków publicznych na terenie gminy Lubasz*

**-Projektowane postanowienia umowy-  
-Wzór umowy-  
UMOWA NR RG.....272.....2024**

zawarta w dniu .....2024 r. pomiędzy:

**Gminą Lubasz z siedzibą przy ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz, NIP: 763-209-30-34** zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Lubasz – mgr inż. Marcina Filodę**

a

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

.....

na podstawie dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.):

Zadanie współfinansowane jest z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych w ramach promesy wstępnej nr Edycja8/2023/6557/PolskiŁad z dnia 11.10.2023 r.

**§ 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:**

**Poprawa jakości usług społecznych i rekreacyjnych poprzez likwidację barier architektonicznych i remonty budynków publicznych na terenie gminy Lubasz**

**§ 2. Zakres umowy**

1. Umowa obejmuje wykonanie prac budowlanych wewnętrznych i zewnętrznych, zlikwidowanie barier architektonicznych i przystosowanie budynku przy ul. Szkolnej w Lubasz do potrzeb działalności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubasz. Ponadto projekt obejmuje wyburzenie starych, zniszczonych obiektów budowlanych położonych przy ul. Kościelnej na terenie ośrodka rekreacyjnego oraz zastąpienie ich nowoczesną infrastrukturą wg poniższego opisu.

## **Remont budynku przy ulicy Szkolnej 4 w Lubaszu**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest adaptacja części istniejącego budynku zajmowanego przez Szkołę Podstawową w Lubaszu przy ul. Szkolnej 4 na potrzeby działalności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. W rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane projektowane roboty budowlane stanowią przebudowę i remont.

Inwestycja realizowana będzie w dwóch etapach:

Etap I – adaptacja budynku na potrzeby szkoły na czas określony,

Etap II – adaptacja docelowa na potrzeby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Niniejszy projekt obejmuje zakres prac dla I etapu.

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się w Lubaszu przy ul. Szkolnej 4 na działce o numerze ewidencyjnym 653/5. Projektowane roboty prowadzone będą również na przyległej działce o numerze 653/11, na której znajdować się będą elementy towarzyszące: dojście do budynku i pochylnia dla niepełnosprawnych.

Zadanie inwestycyjne obejmuje przebudowę części istniejącego budynku bez zmiany jego podstawowych parametrów jak powierzchnia zabudowy, kubatura, itp.

Roboty zewnętrzne obejmują przebudowę wejścia do budynku i wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych.

Program projektowanych prac do wykonania obejmuje dostosowanie do bieżących potrzeb właściciela obiektu.

Wykonane zostanie:

- docieplenie ścian budynku od wewnątrz,
- podział lokalu na pomieszczenia ściankami działowymi, w tym wydzielenie sanitariatów,
- remont kapitalny elementów wykończenia wewnętrznego.
- przebudowa wejścia głównego do lokalu,
- wyburzenia i rozbiórki,
- zamurowanie otworów w istniejących ścianach nośnych,
- wybicia otworów w istniejących ścianach nośnych,
- wykonanie posadzek wraz z podbudową i izolacjami,
- wykończenia ścian i sufitów: malowanie i okładziny,
- wykonanie i montaż stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i aluminiowej,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń i wentylatorów kanałowych,
- oczyszczenie kanałów kominowych,
- wykonanie balustrady bramy i furtki,
- wykonanie elewacji,
- wykonanie cokołu z kamienia,
- wykonanie schodów terenowych,
- wymiana parapetów,
- wymiana obudów grzejników,
- wykonanie wycieraczek,
- wykonanie daszka nad wejściem,
- wykonanie wc dla niepełnosprawnych z wyposażeniem,
- dostarczenie i oznakowanie gaśnic min. 4 kg w ciągach komunikacyjnych,

- wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych,
- wykonanie instalacji wody zimnej, wody ciepłej i kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania.

### **Widownia przy amfiteatrze**

Kolejnym obiektem do remontu w ramach niniejszego zamówienia jest widownia przy amfiteatrze na terenie Ośrodka Wypoczynkowego w Lubasz przy ul. Kościelnej. Inwestycja realizowana w ramach zadania inwestycyjnego: Poprawa jakości usług społecznych i rekreacyjnych poprzez likwidację barier architektonicznych i remonty obiektów publicznych na terenie gminy Lubasz.

Widownia znajduje się w Lubasz na działce o numerze ewidencyjnym 1098/51. Ponadto projektuje się obiekty towarzyszące (ogrodzenie terenu), które znajdować się będą na działce przyległej o numerze 780/26.

Projektowane elementy zagospodarowania terenu stanowiące przedmiot zamówienia:

- 1). Istniejąca widownia – planowany remont kapitalny, polegający na rozbiórce istniejącej widowni i wykonaniu obiektu o nowej nawierzchni z ogrodzeniem. Planowane roboty odbywać się na planie istniejącej zabudowy.
- 2). Wykonanie przepustu elektrycznego dla przeprowadzenia przewodów do zasilania elektrycznego i dźwiękowych pomiędzy sceną amfiteatru a stanowiskiem obsługi dźwięku na widowni.
- 3). Ogrodzenie terenu typu panelowego.
- 4). Oświetlenie widowni typu parkowego.

Istniejący obiekt jest to budowla typu naziemnego funkcji widowni obsługującej znajdujący się w sąsiedztwie amfiteatr. Widownia wykonana jest na naturalnej skarpie ziemnej.

Istniejąca konstrukcja, elementy wykończenia, wyposażenie instalacyjne:

- 1). Nawierzchnia widowni – z płytek chodnikowych, stopnie widowni z oporników betonowych typu ulicznego.
- 2). Ławki – podkonstrukcja z prefabrykatów betonowych, siedziska z listew drewnianych.
- 3). Zamknięcia widowni z boku i górne w koronie widowni – z oporników betonowych.
- 4). Oświetlenie terenu typu parkowego na słupach stalowych.

Charakterystyka ogólna planowanego remontu obiektu

Planowany jest remont kapitalny obiektu polegający na kompleksowej wymianie istniejących elementów budowlanych (utwardzenie, stopnie, dojścia, oświetlenia terenu).

Ponadto w zakresie robót wykonanie przepustu pomiędzy sceną amfiteatru a stanowiskiem obsługi dźwiękowej widowni. Przepust przeznaczony jest na przeprowadzenie przewodów zasilających na przewody elektryczne i dźwiękowe do obsługi urządzeń. Przepust wykonany będzie metodą przewiertu sterowanego, bez cięcia nawierzchni asfaltowej.

W zakresie robót również wymiana istniejącego słupa energetycznego z uwagi na jego zły stan techniczny.

Robota towarzysząca – wykonanie ogrodzenia terenu wokół widowni.

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

- 1). Nawierzchnia istniejącej widowni – do rozbiórki w całości, w tym zdjęcie płytek chodnikowych, oporników stopni terenowych, obrzeża wokół widowni.
- 2). Demontaż siedzisk drewnianych i słupków betonowych stanowiących podkonstrukcję siedzisk.
- 3). Demontaż słupów oświetleniowych z uwagi na planowaną ich wymianę.
- 4). Demontaż ogrodzenia znajdującej się powyżej widowni, istniejące ogrodzenie wykonane jest z siatki na słupkach metalowych.

Postępowanie z materiałami porozbiórkowymi:

Gruz budowlany – przekazać do zakładu zajmującego się przeróbką na gruz użytkowy, Metale – przekazać jako złom użytkowy,

Elementy drewniane – przekazać do utylizacji lub przeznaczyć na drewno opałowe.

Inne – odpad nieużytkowy, zutylizować zgodnie z zasadami lokalnej gospodarki odpadami.

Nawierzchnia widowni

Projektuje się o nawierzchni z kostki betonowej o grubości 6cm, na podsypce piaskowo-cementowej. Stopnie widowni – wyrobić przy pomocy obrzeży typu drogowego.

Cokoły, murki wydzielające widownię

Cokoły zamykające widownię z boku oraz od góry powyżej korony widowni – betonowe, wylewane na mokro z betonu klasy C16/20.

Ścianki oddzielające wyższe poziomy widowni od stanowisk dla niepełnosprawnych i stanowiska obsługi dźwięku – jak wyżej.

Wykończenie elementów betonowych:

- poniżej poziomu terenu izolacja przeciwwilgociowa masami asfaltowymi dyspersyjnymi,
- nad terenem – przecierki powierzchni betonowych zaprawą klejową wygładzającą oraz malowanie farbami do betonu.

Ogrodzenia, balustrady

- 1). Ogrodzenie widowni z trzech stron (z boku i u góry widowni) – o konstrukcji stalowej z kształtowników o przekroju zamkniętym. Wykonanie na podstawie rysunku szczegółowego, zabezpieczenie antykorozyjne – ocynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe.
- 2). Balustrady oddzielające widownię od stanowiska obsługi dźwięku i stanowisk dla niepełnosprawnych – analogicznie jak w punkcie 1.
- 3). Ogrodzenie terenu poza widownią wzdłuż granicy działki w kierunku zachodnim – ogrodzenie typu panelowego na słupkach metalowych. Wysokość ogrodzenia 1.8m. Zabezpieczenie antykorozyjne – ocynkowanie i malowanie proszkowe.

Studzienki kablowe przy amfiteatrze i przy stanowisku obsługi dźwięku – wylewane na mokro z betonu C16/20, wymiary w świetle 60x60cm, głębokość 60 cm.

Przepust na przewody elektryczne i dźwiękowe pomiędzy sceną amfiteatru i stanowiskiem obsługi dźwięku przy widowni – rurociąg Ø200mm. Metoda wykonania – przewiert sterowany. Z uwagi na możliwą kolizję z rurociągami kanalizacji sanitarnej wykonać wykopy kontrolne. Wiercenie należy wykonać pod nadzorem zarządcy rurociągów, tj. Gminnego Zakładu Komunalnego Sp. z o.o. w Lubasz.

Przepusty na przeprowadzenie przewodów zasilających oświetlenie terenu – wykonać pod nawierzchnią widowni.

Odwodnienie liniowe przy murku, zrzut przechwyconej wody na teren poniżej.

Elementy uzbrojenia

Zasilanie energetyczne stanowiska obsługi dźwięków – do wykonania.

Okablowanie przewodami dźwiękowymi.

Oświetlenie terenu z linią zasilającą

Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych

Na najniższym poziomie widowni zaprojektowano wnęki przeznaczone dla osób poruszających się na wózkach. Dojazd do stanowisk z poziomu chodnika, bez progów w nawierzchni.

### **Budynek Magazynowy**

Kolejnym zadaniem w przedmiocie niniejszego zamówienia jest remont kapitalny budynku magazynowego na terenie Ośrodka Wypoczynkowego w Lubaszu znajdującego się przy ul. Kościelnej. Inwestycja jest również realizowana w ramach zadania inwestycyjnego: Poprawa jakości usług społecznych i rekreacyjnych poprzez likwidację barier architektonicznych i remonty obiektów publicznych na terenie gminy Lubasz.

Kolejny obiekt będący przedmiotem zamówienia położony jest również w Lubaszu na terenie Ośrodka Wypoczynkowego przy ul. Kościelnej, na działce o numerze ewidencyjnym 780/26.

Elementy istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji:

Budynek będący przedmiotem opracowania o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia.

Funkcja budynku – budynek magazynowy Ośrodka Wypoczynkowego w Lubaszu.

Infrastruktura - utwardzenie terenu, uzbrojenie podziemne

Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane elementy zagospodarowania terenu:

1). Istniejący budynek magazynowy – planowany remont kapitalny budynku. W zakresie robót przebudowa wewnętrzna, remont elewacji i wymiana pokrycia. Wymiary budynku, powierzchnia zabudowy i kubatura nie ulegną zmianie.

2). Utwardzenie terenu – dojazd i dojście piesze do budynku.

3). Utwardzenie terenu, podłączenie instalacyjne oraz wyposażenie punktu serwisowego kamperów.

Projektowane wyburzenia

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

Obiekty kubaturowe – nie przewiduje się, brak elementów kolidujących.

Projektowane obiekty i elementy niekubaturowe

Dojazd do budynku

Projektuje się o nawierzchni z kostki betonowej typu ulicznego o grubości 8 cm, na podsypce

piaskowo-cementowej podbudowie z gruzu łamanego o grubości 15 cm. Krawężniki typu ulicznego stabilizowane betonem.

#### Chodniki

Projektuje się o nawierzchni z kostki betonowej o grubości 6 cm, na podsypce piaskowo-cementowej. Obrzeża typu chodnikowego.

#### Stanowisko serwisowe kamperów

Płytę zlewną wykonać wylewaną na mokro z betonu klasy C20/25 z uformowanymi spadkami, grubość płyty 20 – 35 cm. W płycie osadzić kratkę ściekową ze stali nierdzewnej oraz podłączyć do kanalizacji.

Utwardzenie poza płytą zlewni jako przedłużenie dojazdu, konstrukcja jak wyżej

Wypożyczenie stanowiska – kolumna serwisowa dla kamperów (przykładowo typu Camper Drop Pro), umożliwiająca dopasowanie konfiguracji stacji serwisowej, do potrzeb inwestora. Kolumna przeznaczona do opróżniania nieczystości płynnych z kasety WC z wbudowanym systemem spłukiwania oraz tankowania wody czystej. Wymagane wyposażenie instalacyjne: podłączenie do kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej i instalacji elektrycznej.

Szczegóły przedstawiono na rysunkach szczegółowy.

#### Charakterystyka ogólna remontu obiektu kubaturowego

Planowany jest remont kapitalny budynku magazynowego. Zakres prac obejmować będzie:

- 1). Rozbiórka wszystkich ścianek działowych wewnątrz budynku.
- 2). Wymiana pokrycia dachowego.
- 3). Wykonanie nowej posadzki.
- 4). Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, montaż bramy wjazdowej.
- 5). Remont elewacji.
- 6). Wymiana instalacji elektrycznej.

#### Opis stanu istniejącego

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania to budynek jednej kondygnacji nadziemnej. Konstrukcja tradycyjna murowana, dach typu lekkiego o konstrukcji stalowej.

Istniejąca konstrukcja, elementy wykończenia budynku i wyposażenie instalacyjne:

- 1). fundamenty – betonowe lub żelbetowe,
- 2). ściany nadziemne – murowane z bloczków gazobetonowych,
- 3). konstrukcja dachu – stalowa, dźwigary kratowe w rozstawie co 3.0m, łąty z kątowników,
- 4). pokrycie dachu – płyty faliste typu eternit,
- 5). posadzka – betonowa,
- 6). wykończenie ścian i sufitów – tynki cementowo-wapienne,
- 7). otwory okienne wypełnione luksferami, od zewnątrz kraty.
- 8). drzwi wewnętrzne i zewnętrzne – drewniane,
- 9). elewacje – tynki cementowo-wapienne,
- 10). wyposażenie instalacyjne elektryczne, wody zimnej, kanalizacji sanitarnej. Instalacje i urządzenia sanitarne zdewastowane.

Projektowane wyburzenia i rozbiórki

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

- 1). rozbiórka wszystkich ścianek działowych wewnątrz budynku,
- 2). rozbiórka fragmentów ścian zewnętrznych (otwór drzwiowy, brama wjazdowa),
- 2). demontaż wszystkich drzwi wraz z ościeżnicami,
- 3). demontaż istniejących posadzek wraz deskowaniem i legarami,
- 4). usunięcie luksferów z istniejących otworów okiennych,
- 5). demontaż istniejącego pokrycia dachu z płyt falistych azbestowo-cementowych,
- 6). demontaż osłon attyki z płyt falistych azbestowo-cementowych.
- 7). demontaż rynien i rur spustowych,
- 8). demontaż wszystkich rur instalacyjnych i urządzeń sanitarnych wewnątrz budynku,
- 9). demontaż krat okiennych.

Postępowanie z materiałami porozbiórkowymi:

- 1). gruz budowlany – przekazać do zakładu zajmującego się przeróbką na gruz użytkowy,
- 2). płyty azbestowo-cementowe – rozbiórkę zlecić do zakładu specjalistycznych, materiał porozbiórkowy przekazać do utylizacji,
- 3). metale – przekazać jako złom użytkowy,
- 4). inne – odpad nieużytkowy, zutylizować zgodnie z zasadami lokalnej gospodarki odpadami.

Opis elementów konstrukcyjnych i murowych

Zamurowania otworów w istniejących ścianach – wykonać z cegły klasy 15MPa na zaprawie cementowo-wapiennej marki 5. Stare mury połączyć z nowymi na strzępia.

Wybicia otworów w istniejących ścianach – nad wybijanymi otworami osadzić nadproża i podciągi zgodnie z opisem w projekcie konstrukcyjnym.

Wykończenie wewnętrzne

Posadzki

Projektuje się pozostawienie istniejącej posadzki jako podbudowa pod posadzkę nową. Zakres prac do wykonania:

- 1). Uzupełnienie ubytków, skucie nierówności istniejącej posadzki.
- 2). Ułożenie izolacji przeciwwilgociowej z folii izolacyjnej
- 3). Posadzka nowa betonowa zbrojona matami, w posadzce wykonać nacięcia dylatacyjne.
- 4). Wykończenie zewnętrzne – malowanie farbą akrylową do betonu.

W zadaszeniu przed bramą wjazdową wykonać posadzkę z kostki betonowej o grubości 8 cm, połączoną z utwardzeniem dojazdu do budynku.

Stropodach

Istniejącą konstrukcję stalową dachu (dźwigary kratowe, łąty) – oczyścić z rdzy, pomalowanie farbami przeciwrzdzewnymi i wierzchniego krycia.

Przekrycie dachu – wymiana, pokrycie nowe z płyt warstwowych z rdzeniem PIR, z okładzinami metalowymi, lakierowanymi fabrycznie.

Pasy osłonowe attyk – wykonać z płyt warstwowych jak wyżej, konstrukcję mocującą z

kątowników stalowych.

#### Wykończenie ścian

Na zamurowaniach nowych – uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych, na pozostałych powierzchniach uzupełnienie ubytków. Na całej powierzchni przecierka masą tynkarską drobnoziarnistą i malowanie farbami emulsyjnymi.

#### Stolarka, ślusarka okienna i drzwiowa

- 1). Okna – naświetla typu stałego, PCW, dwuszybowe, bez wymagań termicznych.
- 2). Drzwi zewnętrzne – drzwi stalowe, ocieplone.
- 3). Brama w ścianie szczytowej – typu uchylnego, metalowa, ocieplona, lakierowana fabrycznie i okleinowana, mechanizm podnoszenia typu ręcznego.

#### Inne elementy

- 1). Parapety okienne – wykonać z płytek ceramicznych.
- 2). Wycieraczki w chodniku przed wejściem do budynku – stalowe, ocynkowane, w ramce z kątownika.
- 3). Daszek nad wejściem – o konstrukcji metalowej, malowanej proszkowo, przekrycie z płyt z blachy fałdowej powlekanej.

#### Wentylacja pomieszczeń

Wentylacja grawitacyjna – nawiew powietrza kratkami montowanymi w ścianie nad posadzką, wywiew kratkami montowanymi w ścianie pod sufitem.

#### Wykończenie zewnętrzne

- 1). Ściany fundamentowe, część podziemna – wokół całego budynku odkopać na głębokość 50 cm, odnowić izolację przeciwwilgociową – masą dyspersyjną asfaltową.
- 2). Ściany fundamentowe, część nadziemna (cokół wokół budynku) – naprawa i uzupełnienie tynków, przesmarowania zaprawą hydroizolacyjną, tynki mozaikowe.
- 3). Na ścianach części nadziemnej – na zamurowaniach uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych, na całej powierzchni zmycie i oczyszczenie, usunięcie glonów i alg, przesmarowanie emulsją wzmacniającą podłoże, tynki cienkowarstwowe i malowanie farbą elewacyjną silikatową.
- 4). Na fragmentach elewacji pokazanych na rysunku tynk żywiczny imitujący okładzinę drewnianą.
- 5). Na fragmentach elewacji pokazanych na rysunku (narożniki, wyróżnione pilastry) – okładzina z blachy ocynkowanej i powlekanej.
- 6). Rynny i rury spustowe – wymiana, elementy nowe z blachy ocynkowanej.
- 7). Parapety okienne – wykonać z blachy ocynkowanej i powlekanej w kolorze jak wyżej.

#### Wypożyczenie instalacyjne

- 1). Instalacja elektryczna oświetleniowa i ogólna gniazd wtykowych – przebudowa,
  - 2). Zasilanie elektryczne – z rozdzielni elektrycznej w budynku, linia zasilająca istniejąca.
- Nie przewiduje się instalacji wodno-kanalizacyjnej i grzewczej. Budynek jest nieogrzewany.

#### Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy – budynek o funkcji gospodarczej, bez pomieszczeń ogólnodostępnych.



## Kuchnia Polowa

Przedmiotem jako kolejne zadanie jest remont kapitalny budynku kuchni polowej na terenie Ośrodka Wypoczynkowego w Lubaszu przy ul. Kościelnej 4. Inwestycja realizowana jest w ramach zadania inwestycyjnego: Poprawa jakości usług społecznych i rekreacyjnych poprzez likwidację barier architektonicznych i remonty obiektów publicznych na terenie gminy Lubasz.

Obiekt znajduje się w Lubaszu na terenie Ośrodka Wypoczynkowego przy ul. Kościelnej 4, na działce o numerze ewidencyjnym 780/26.

Elementy istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji:

Budynek będący przedmiotem zamówienia jest o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia. Funkcja budynku – budynek o funkcji mieszanej, kuchnia polowa i gospodarczej Ośrodka Wypoczynkowego w Lubaszu. Infrastruktura - utwardzenie terenu, uzbrojenie podziemne.

Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane elementy zagospodarowania terenu:

Istniejący budynek kuchni polowej – planowany remont kapitalny budynku. W zakresie robót przebudowa wewnętrzna, remont elewacji i wymiana pokrycia. Wymiary budynku, powierzchnia zabudowy i kubatura nie ulegną zmianie.

Utwardzenie terenu – dojazd i dojście piesze do budynku.

Likwidacja istniejącego zbiornika bezodpływowego ścieków, który jest wyłączony z eksploatacji.

Projektowane wyburzenia

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

Obiekty kubaturowe – nie przewiduje się, brak elementów kolidujących.

Istniejący zbiornik bezodpływowy ścieków – obiekt wyłączony z użytkowania, rozbiórka całkowita.

Dojazd do budynku o nawierzchni asfaltowej – skucie nawierzchni z uwagi na jej zużycie techniczne, utylizacja, pozostawić podbudowę pod nawierzchnią.

Chodniki wokół budynku o nawierzchni z płytek chodnikowych

Projektowane obiekty i elementy niekubaturowe

Dojazd do budynku

W zakresie robót skucie istniejącej nawierzchni asfaltowej i utylizacja, podłoże pozostawić jako podbudowę pod nową nawierzchnię. Istniejącą podbudowę wyrównać betonem drogowym klasy C8/10. Nawierzchnia nowa z kostki betonowej typu ulicznego o grubości 8cm na podsypce piaskowo-cementowej. Krawężniki typu ulicznego stabilizowane betonem.

Chodniki

Projektuje się o nawierzchni z kostki betonowej o grubości 6 cm, na podsypce piaskowo-cementowej. Obrzeża typu chodnikowego.

Rozbiórka zbiornika bezodpływowego

W zakresie robót rozbić żelbetonową płytę stropową i ścian zbiornik, wywózka gruzu, zasypanie niecki zbiornika ziemią wraz z zagęszczeniem gruntu, nawiezenie ziemi roślinnej i wysiew

uzupełniający trawy.

#### UWAGA:

W trakcie rozbiórki wymagane jest sprawdzenie ciągłości rurociągów i szczelności połączeń sieci podziemnych usytuowanych w pobliżu zbiornika

#### Charakterystyka ogólna remontu obiektu kubaturowego

Planowany jest remont kapitalny budynku. Zakres prac obejmować będzie:

- 1). Rozbiórka wszystkich ścianek działowych wewnątrz budynku oraz wykonanie nowych ścianek działowych,
- 2). Wymiana pokrycia dachowego,
- 3). Wykonanie nowej posadzki,
- 4). Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 5). Remont elewacji,
- 6). Wymiana instalacji sanitarnej i elektrycznej.

#### Opis stanu istniejącego

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania to budynek jednej kondygnacji nadziemnej. Konstrukcję główną stanowią stalowe słupy i dźwigary dachowe, przekrycie dachu z płyt korytkowych.

Istniejąca konstrukcja, elementy wykończenia budynku i wyposażenie instalacyjne:

- 1). Fundamenty – stopy i ławy betonowe lub żelbetowe,
- 2). Główna konstrukcja nośna nadziemna – słupy stalowe z rur w rozstawie co 3,0 m.
- 3). Ściany parteru – o funkcji ścian wypełniających, murowane z gazobetonu i cegły.
- 4). Konstrukcja nośna dachu – dźwigary z dwuteowników NP240 w rozstawie co 3,0 m, dźwigary oparte na słupach nośnych.
- 5). Przekrycie dachu – płyty żelbetowe, korytkowe, oparte na dźwigarach jak wyżej.
- 6). Pokrycie dachu – papa.
- 7). Posadzka – betonowa i z płytek.
- 8). Wykończenie ścian i sufitów – tynki cementowo-wapienne, na fragmentach ścian glazura.
- 9). Stolarka okienna, drzwi, wrota – drewniane, od zewnątrz kraty.
- 10). Elewacje – tynki cementowo-wapienne.
- 11). Attyka z trzech stron dachu – okładzina z płyt azbestowo-cementowych na konstrukcji stalowej,
- 12). Wyposażenie instalacyjne elektryczne, wody zimnej, kanalizacji sanitarnej.

#### Projektowane wyburzenia i rozbiórki

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

- 1). Rozbiórka wszystkich ścianek działowych wewnątrz budynku,
- 2). Rozbiórka fragmentów ścian zewnętrznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku.
- 3). Demontaż wszystkich okien, drzwi, bramy wraz z ościeżnicami,
- 4). Skucie płytek z posadzek i ścian,
- 5). Demontaż obudowy attykowej dachu z płyt falistych azbestowo-cementowych,
- 6). Demontaż rynien i rur spustowych,

- 7). Demontaż wszystkich rur instalacyjnych i urządzeń sanitarnych wewnątrz budynku,
- 8). Demontaż krat okiennych.

Postępowanie z materiałami porozbiórkowymi:

- 1). Gruz budowlany – przekazać do zakładu zajmującego się przeróbką na gruz użytkowy,
- 2). Płyty azbestowo-cementowe – rozbiórkę zlecić do zakładu specjalistycznych, materiał porozbiórkowy przekazać do utylizacji,
- 3). Metale – przekazać jako złom użytkowy,
- 4). Inne – odpad nieużytkowy, zutylizować zgodnie z zasadami lokalnej gospodarki odpadami.

Opis elementów konstrukcyjnych i murowych

Zamurowania otworów w istniejących ścianach – wykonać z gazobetonu i cegły klasy 15MPa na zaprawie cementowo-wapiennej marki 5. Stare mury połączyć z nowymi na strzępia.

Nad otworami drzwiowymi i okiennymi osadzić nadproża i podciągi zgodnie z opisem na rzucie.

Wykończenie wewnętrzne

Ścianki działowe

- 1). Ścianki działowe pomiędzy pomieszczeniami – pomurować z bloczków gazobetonowych, murowanych na cienkie spoiny klejowe,
- 2). Ścianki działowe wydzielające kabiny sanitarne i natryski – z płyt laminowanych HPL w systemie budowy kabin sanitarnych.

Posadzki

Projektuje się pozostawienie istniejącej posadzki betonowej jako podbudowę pod posadzkę nową. Zakres prac do wykonania:

- 1). Uzupełnienie ubytków, skucie nierówności istniejącej posadzki,
- 2). Ułożenie izolacji przeciwwilgociowej z folii w płynie,
- 3). Posadzka nowa z płytek ceramicznych, układanych na klej.

W zadaszeniu przy ścianie szczytowej posadzka z kostki betonowej o grubości 6 cm, połączyć z chodnikiem przy budynku.

Wykończenie ścian i sufitów

- 1). We wszystkich pomieszczeniach – na ścianach nowych i zamurowaniach wykonać tynki zwykłe cementowo-wapienne.
- 2). W pomieszczeniu kuchennym – na ścianach z ciągiem technologicznym kuchennym wykonać glazurę do wysokości 1,5 m, na pozostałych ścianach i powyżej glazury wykonać gładź polimerową oraz malowanie farbami emulsyjnymi,
- 3). W pomieszczeniu nr 3 – na ścianach glazura do wysokości 1,5 m, na ścianach powyżej glazury gładź polimerowa oraz malowanie farbami emulsyjnymi,
- 4). W pozostałych pomieszczeniach – na ścianach glazura do wysokości 2,1 m, na ścianach powyżej glazury gładź polimerowa oraz malowanie farbami emulsyjnymi,
- 5). Sufit we wszystkich pomieszczeniach – wykonać z płyt włókowo-cementowych na ruszcie metalowym, malowanie emulsyjne.

### Stropodach

- 1). Istniejąca konstrukcja stalowa dachu (dźwigary kratowe) – oczyścić z rdzy, pomalować farbami przeciwrzdzewnymi i wierzchniego krycia.
- 2). Przekrycie dachu – ułożyć warstwy styropapy z rdzeniem styropianowym o grubości 12 cm wymiana, następnie pokryć 1 x papa termozgrzewalna.
- 2). Przekrycie dachu – ułożyć warstwy styropapy z rdzeniem styropianowym o grubości 12 cm wymiana, następnie pokryć 1 x nowe z płyt warstwowych z rdzeniem PIR, z okładzinami metalowymi, lakierowanymi fabrycznie.
- 3). Pasy osłonowe attyk – obłożyć używając płyt warstwowych z rdzeniem PIR, z okładzinami metalowymi, lakierowanymi fabrycznie, konstrukcja mocująca z kątowników stalowych.

### Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa

- 1). Okna – PCW, dwuszybowe, parametry wg zestawienia stolarki.
- 2). Drzwi wewnętrzne – drewniane, w okleinie drewnopodobnej, parametry wg zestawienia stolarki.
- 3). Drzwi zewnętrzne – drzwi stalowe, ocieplone, w okleinie drewnopodobnej, parametry wg zestawienia stolarki.
- 4). Drzwi do kabin sanitarnych – z płyty laminowanej HPL, w systemie lekkich kabin sanitarnych.

### Inne elementy

- 1). Parapety okienne – z płytek ceramicznych.
- 2). Wycieraczki w chodniku przed wejściami do budynku – stalowe, ocynkowane, w ramce z kątownika.

### Wentylacja pomieszczeń

Nawiew powietrza poprzez nawiewniki listwowe montowane w oknach oraz poprzez kratki montowane w drzwiach.

Wywiew poprzez wywietrzaki dachowe montowane w suficie, wspomagane wentylatorami montowanymi na wlocie do kanału.

### Wykończenie zewnętrzne

- 1). Ściany fundamentowe, część podziemna – wokół całego budynku odkopanie na głębokość 50cm, odnowienie izolacji przeciwwilgociowej – masa dyspersyjna asfaltowa.
- 2). Ściany w części nadziemnej – ocieplenie styropianem o grubości 10 cm, wtopienie siatki z włókna szklanego i zatarcie klejem, tynki cienkowarstwowe jak niżej.
- 3). Ściana we wnęce od szczytu przeznaczona na urządzenia sanitarne – jak wyżej, lecz ocieplenie wełną mineralną o grubości 10 cm.
- 4). Na ścianach części nadziemnej w partiach cokołowych – tynki mozaikowe,
- 5). Na ścianach powyżej – tynki silikatowe z malowaniem,
- 6). Na fragmentach elewacji pokazanych na rysunku tynk żywiczny imitujący okładzinę drewnianą.
- 7). Na fragmentach elewacji pokazanych na rysunku (narożniki, wyróżnione pilastry) – okładzina z blachy ocynkowanej i powlekanej.
- 8). Okapy od spodu – obudowa z płyt włókowo-cementowych i malowanie farbami silikatowymi.

- 9). Powierzchnie czołowe krawędzi dachu – wyprawienie zaprawą klejową, tynki silikatowe z malowaniem,
- 10). Rynny, rury spustowe, obróbki dachu – wymiana, elementy nowe z blachy ocynkowanej.
- 11). Parapety okienne – z blachy ocynkowanej i powlekanej.

#### Wypożyczenie instalacyjne

- 1). Instalacja wody zimnej z istniejącego przyłącza,
- 2). Instalacja wody ciepłej – przygotowanie wody w bojlerach elektrycznych,
- 3). Kanalizacja sanitarne – zrzut ścieków do istniejącej studni przy budynku.
- 4). Instalacja grzewcza – nie projektuje się, obiekt użytkowany tylko w okresach letnich.
- 5). Instalacja elektryczna oświetleniowa i ogólna gniazd wtykowych – przebudowa,
- 6). Zasilanie elektryczne – z rozdzielni elektrycznej w budynku, linia zasilająca istniejąca.

#### Dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych

Dostęp do wszystkich części budynku zapewniony będzie z poziomu chodnika przy budynku.

- 1). Jedno pomieszczenie WC zaprojektowano z funkcją obsługi osób niepełnosprawnych.
- 2). Materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu § 2 ust.1, pkt.1 Rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057) w budynku nie będą występować.

#### Kody CPV:

45000000-7 Roboty budowlane

2. Szczegółowy zakres robót opisany został w dokumentacji projektowej stanowiących załącznik nr 1 do SWZ i obejmuje także wszelkie prace nie określone wprost w tych dokumentach, lecz bez których nie można wykonać zamówienia.
3. Jakość urządzeń, materiałów i wyrobów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę powinna być zgodna z normami, atestami, świadectwami dopuszczenia do stosowania i wymaganiami określonymi w dokumentacjach projektowych. Ciężar wykonania i wykazania tej zgodności spoczywa na Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów jakościowych Wykonawca okaże i przekaze Zamawiającemu na każde jego żądanie przed wbudowaniem. Zamówienie materiałów, urządzeń, instalacji jest możliwe po akceptacji Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego – na podstawie wniosku materiałowego złożonego przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

### § 3. Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają, że wykonanie przedmiotu umowy nastąpi **do 18 miesięcy od dnia podpisania umowy – całość zamówienia, termin wykonania widowni do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Za termin wykonania całego zamówienia przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, co zostanie potwierdzone

podpisany przez strony bezusterkowym protokołem odbioru. Pisemne powiadomienie może zostać przedłożone Zamawiającemu po fizycznym wykonaniu przez Wykonawcę umowy, zgodnie z zapisami umowy, o których mowa w § 2 i 3 niniejszej umowy - kwestia odbiorów opisana została w § 7 niniejszej umowy. Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać adnotację inspektora nadzoru o sprawdzeniu dokumentów odbiorowych oraz możliwości zgłoszenia gotowości do odbioru.

#### **§ 4. Obowiązki Zamawiającego**

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

#### **§ 5. Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) Przejęcie placu budowy od Zamawiającego.
  - 2) **Przedstawienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu rzeczowo – finansowego.**
  - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
  - 4) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) i okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności ze stosownymi normami i certyfikatami, np. polską normą lub aprobatą techniczną, każdego używanego na budowie wyrobu.
  - 5) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
  - 6) Przestrzeganie jako wytwarzający odpady przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
    - b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
  - 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż.

- i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 8) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową, są kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
  - 9) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
  - 10) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
  - 11) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym, np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
  - 12) Zabezpieczenie wszelkich instalacji infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
  - 13) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
  - 14) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji.
  - 15) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
  - 16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
  - 17) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
  - 18) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż **1.000.000,00 zł**. W przypadku gdy posiadana przez Wykonawcę ochrona ubezpieczeniowa wygaśnie w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca na co najmniej 3 dni przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia przedłoży Zamawiającemu dowód zawarcia kontynuacji ubezpieczenia.
  - 19) Przywrócenie, po zakończeniu elementu robót podlegającemu odbiorowi, terenu objętego zadaniem do stanu pierwotnego, w tym pasów drogowych.
  - 20) Niezwłoczne – w ciągu do 48 godz. od zaistniałego zdarzenia informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
  - 21) Dokonywania stosownych wpisów w dziennikach budowy przez kierownika budowy

(obowiązek prowadzenia dziennika budowy nie wynika z Prawa budowlanego).

22) Zapewnienie na własny koszt koniecznych mediów, w tym wody i energii elektrycznej.

23) Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów/materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.

24) Zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót.

25) Opracowanie organizacji robót, strefy prowadzenia robót, planu komunikacji, składowania materiałów, itp.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.

4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

6. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy. Działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

7. Strony ustalają następujące obowiązki Wykonawcy w zakresie zatrudnienia osób wykonujących zamówienie na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465):

1) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: pracowników budowlanych wykonujących prace określone w przedmiarze robót.

2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to



powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. g umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.

5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

8. Wykonawca podejmuje się ciągłego kierowania budową i stałego nadzoru nad przygotowaniem i realizacją przedmiotu umowy wraz z jej obsługą geodezyjną oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność za jej wykonanie. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy zaplecza budowy, którego koszt przygotowania i eksploatacji obciąża Wykonawcę.

9. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą techniczną terenu budowy oraz dostępną dokumentacją uzbrojenia podziemnego i ich lokalizacją na planach oraz, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

10. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące miejsca wykonania umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

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

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

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

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

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

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

## **§ 6. Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....**zł netto** (słownie złotych: ..... **00/100**), VAT w kwocie ..... **zł**, ..... **zł brutto** (słownie złotych: ..... **00/100 brutto**).

Wyżej wymienione wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje następujące zadania:

### **1) Remont budynku przy ulicy Szkolnej 4 w Lubaszu:**

cena ryczałtowa netto ..... zł (słownie: .....), podatek VAT w kwocie ..... zł, cena ryczałtowa brutto ..... zł (słownie: ..... złotych brutto),

### **2) Widownia przy amfiteatrze:**

cena ryczałtowa netto ..... zł (słownie: .....), podatek VAT w kwocie ..... zł, cena ryczałtowa brutto ..... zł (słownie: ..... złotych brutto),

### **3) Budynek magazynowy:**

cena ryczałtowa netto ..... zł (słownie: .....), podatek VAT w kwocie ..... zł, cena ryczałtowa brutto ..... zł (słownie: ..... złotych brutto),

### **4) Kuchnia polowa:**

cena ryczałtowa netto ..... zł (słownie: .....), podatek VAT w kwocie ..... zł, cena ryczałtowa brutto ..... zł (słownie: ..... złotych brutto),

Wykonawca wystawi faktury VAT za każde z powyższych zadań odrębnie lub też fakturę z wyszczególnionymi na niej pozycjami obejmującymi wyszczególnienie zadań, które objęte są daną fakturą.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty, narzuty, podatki i zysk Wykonawcy związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty – jest to wynagrodzenie całkowite.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia

- faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy .....
5. Płatność za wykonanie zadania będzie dokonana przelewem na rachunek Wykonawcy Nr ....., w następujący sposób:
- a) transza pierwsza wynagrodzenia: w wysokości **243.902,44 zł netto, słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dwa złote 44/100 zł, podatek VAT 56.097,56 słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćdziesiąt siedem złotych 56/100, kwota 300.000,000 zł brutto (słownie złotych: trzysta tysięcy złotych 00/100 brutto)** – co stanowi udział własny Zamawiającego w finansowaniu inwestycji, płatna po dokonaniu odbioru częściowego - w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 umowy.
  - b) Transza druga wynagrodzenia: w wysokości nie wyższej, niż do **50%** wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w ust. 1 (z uwzględnieniem kwoty wypłaconej wcześniej Wykonawcy na podstawie faktury częściowej), tj. **kwota ..... zł netto, słownie: ..... zł, podatek VAT ..... słownie: ..... zł, kwota ..... zł brutto (słownie złotych: ..... złotych 00/100 brutto)** - w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 umowy. Faktura finansowana będzie w części/w całości\* w ramach Promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, udzielonej Zamawiającemu.
  - c) Zamawiający dokona zapłaty pozostałej części wynagrodzenia Wykonawcy, tj. **kwota ..... zł netto, słownie: ..... zł, podatek VAT ..... słownie: ..... zł, kwota ..... zł brutto (słownie złotych: ..... złotych 00/100 brutto)**, o którym mowa w ust. 1 (z uwzględnieniem kwoty wypłaconej wcześniej Wykonawcy na podstawie faktury częściowej) przelewem, po zakończeniu realizacji inwestycji, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego, i w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia faktury z zastrzeżeniem, iż fakturę należy wystawić w terminie do 5 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót. Do faktury należy dołączyć zatwierdzony bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 umowy. Faktura końcowa finansowana będzie w części/ w całości\* w ramach Promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, udzielonej Zamawiającemu, a w przypadku gdy wartość wynagrodzenia przekroczy kwotę wskazaną w promesie (z uwzględnieniem wymaganego w zasadach programu wkładu własnego Zamawiającego), Zamawiający pokryje je ze środków własnych.  
*\* Zostanie pozostawiony właściwy zapis w umowie.*
  - d) Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT częściowej po protokolarnym odebraniu przez Zamawiającego części inwestycji w ramach której zrealizowany został zakres rzeczowy robót o wartości stanowiącej co najmniej 15% wartości zamówienia, określonej w ust. 1
6. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

7. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 może ulec zmianie w następujących przypadkach:
- a) Zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy,
  - b) Zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia lub też minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej,
  - c) Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w niniejszym punkcie na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy,

które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w niniejszym punkcie,

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, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w niniejszym punkcie na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w niniejszym punkcie,

e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

- minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, stanowiącym podstawę do oszacowania wartości zamówienia przez Zamawiającego przed ogłoszeniem postępowania o udzielenie zamówienia – kosztorysy inwestorskie z miesiąca maja, czerwca 2024 r.,

- poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys inwestorski,

- maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie **5%** w stosunku do wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,

- przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

f) Zmiany określone w ust. 7 punkt od a) do d) mogą być podstawą do zmiany wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.

g) Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 7 pkt e) następuje o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ustalonego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski, z zastrzeżeniem, że waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie III kwartału 2025 r. i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres poprzednich 6 miesięcy. Będzie to jedyna planowana waloryzacja wynagrodzenia dla Wykonawcy zamówienia.

h) W przypadku likwidacji wskaźnika lub zmiany podmiotu ogłaszającego mechanizm opisany w pkt g) stosuje się odpowiednio zastępując wskaźnik i podmiot nowymi przepisami.

i) Zmiana wynagrodzenia (waloryzacja wynagrodzenia) wymaga podpisania stosownego aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

j) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zapisami z ust. 7 pkt e), zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
- okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

8. Zamawiający oświadcza, że zadanie będzie finansowane w części ze środków Przyznaczonych Zamawiającemu w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, ustanowiony uchwałą Rady Ministrów nr 84/2021 z dnia 1 lipca 2021 r., zmieniony następnie uchwałą: nr 176/2021 z 28 grudnia 2021 r., nr 87/2022 z 26 kwietnia 2022 r., nr 205/2022 z 13 października 2022 r.

9. Wykonawca zapewnia finansowanie wykonania przedmiotu umowy (inwestycji) w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty z Promesy przyznanej w ramach Funduszu. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji w całości nastąpi po odbiorze końcowym inwestycji przez Zamawiającego.

10. Zamawiający przewiduje fakturowanie zgodne z warunkami wypłat dofinansowania z Programu wskazanymi w promesie.

11. Strony zgodnie ustalają, że wypłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie Edycja 1 w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z 1 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych („Regulamin Naboru”), dostępnymi na stronie internetowej <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-osma/> oraz stanowiącymi załączniki do niniejszej Umowy.

12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w ust. 11 w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Umowy. Zgodnie z wymaganiami Regulaminu Naboru Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym, na czas poprzedzający wypłaty z Promesy, co Wykonawca podpisując niniejszą umowę potwierdza.

13. Informacja o wysokości wkładu własnego oraz kwocie ostatecznego dofinansowania w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, została przekazana Wykonawcy przed podpisaniem Umowy, co Wykonawca podpisując niniejszą umowę potwierdza.

## **§ 7. Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiór częściowy:
    - robót zanikających i ulegających zakryciu,
    - roboty ziemne związane z wykonaniem podbudowy nawierzchni,
    - widownia,
    - kuchnia polowa,
    - budynek magazynowy.
  - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiór częściowy dokonany będzie przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez inspektora nadzoru. Niezgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W przypadku odbiorów, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w dniu odbioru takich dokumentów, jak:
  - 1) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń i inne,
  - 2) dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 3) aktualne dokumenty (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty, itp.) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru),
  - 4) protokoły przekazania materiałów z odzysku oraz protokoły utylizacji materiałów.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu Umowy do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone protokołem wykonanym przez kierownika budowy i potwierdzonym przez inspektora nadzoru.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów budowlanych wraz z oświadczeniem Wykonawcy prac geodezyjnych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, lub klauzulę urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3 w/w ustawy,
  - 3) kopie lub oryginały kart gwarancyjnych urządzeń – w kartach gwarancyjnych lub w innych dokumentach stanowiących załącznik do kart gwarancyjnych musi znajdować się zapis, iż Gmina Lubasz ma prawo skorzystania z uprawnień wynikających z gwarancji (Gmina

- Lubasz może alternatywnie skorzystać z uprawnienia wynikającego z gwarancji bezpośrednio od producenta urządzeń lub też od Wykonawcy),
- 4) dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami
  - 5) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, zawierające pozytywne wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych wykonanych zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),
  - 6) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z umową, dokumentacją projektową oraz z obowiązującymi przepisami i normami,
  - 7) aktualne dokumenty (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty zgodności, itp.) potwierdzające, że wbudowanie materiały są zgodne z dokumentacją projektową oraz art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez kierownika budowy i inspektora nadzoru),
  - 8) protokoły przekazania materiałów z odzysku oraz protokoły utylizacji materiałów,
  - 9) oryginały dzienników budowy.
7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
  8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia odbioru.
  9. Jeżeli w trakcie czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
    - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
      - a) zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
      - b) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie przez strony wzajemnie uzgodnionym. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest ponownie zgłosić gotowość przedmiotu umowy do odbioru,
    - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
      - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie ryczałtowe brutto Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem – Zamawiający zażąda rozebrania elementów przedmiotu umowy z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
  10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia.
  11. Przed przystąpieniem do wbudowania materiałów budowlanych Wykonawca na własny koszt przedstawi dowody jakości oraz pochodzenia tych materiałów do akceptacji przez nadzór inwestorski. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca dołączy do protokołu odbioru końcowego robót. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie przejęcia protokołu odbioru końcowego robót w przypadku braku dokumentów, o których mowa powyżej.
  12. Inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić



- koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją.
13. Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.

#### **§ 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU)**

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

#### **§ 9. Kary umowne**

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

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.
4. Łączna wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca może za pisemną zgodą Zamawiającego zbywać na rzecz podmiotów i osób trzecich wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy.
7. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy na co popisując niniejszą umowę Wykonawca wyraża zgodę.

#### **§ 10. Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
  - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Wyłącza się wówczas stosowanie § 9 ust. 3 Umowy.
  - 3) Znajdzie co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Wyłącza się wówczas stosowanie § 9 ust. 3 Umowy.
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego pomimo pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
  - 5) Wykonawca co najmniej dwukrotnie nie wywiąże się z obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 7 pkt 3 umowy, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczy dodatkowo kary umowne wskazane w umowie.
  - 6) Występuje konieczność dokonywania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości.
  - 7) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:

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

## § 11. Umowy o podwykonawstwo

1. Strony ustalają, że przedmiot Umowy będzie wykonany:

- a) samodzielnie )\*
- b) przy udziale podwykonawców, dalszych podwykonawców )\*

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

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

## 2. Wymagania ogólne dotyczące podwykonawstwa

- 1) Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy Podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych.

- 2) Przy realizacji zamówienia z udziałem Podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 437, 462 - 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 3) Wykonanie przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej Umowy.
- 4) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia lub zaniechania każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniechania samego Wykonawcy.
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z ZNWU lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców, dalszych Podwykonawców
- 7) W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), umowy z Podwykonawcami, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
- 8) W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
- 9) Zapis z pkt 8 ma zastosowanie również w przypadku:
  - a) dalszych Podwykonawców,
  - b) dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia na roboty budowlane lub usługi,
  - c) w przypadku zamówień na dostawy oraz zamówień na usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego.
- 10) Wykonawca może:
  - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom,
  - b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie,
  - c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
  - d) zrezygnować z Podwykonawstwa.
- 11) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby

wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 Pzp. stosuje się odpowiednio.

- 12) Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z placu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego określonych w warunkach niniejszej umowy.

### **3. Przedkładanie i akceptacja umów o podwykonawstwo**

- 1) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
- 2) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Ponadto Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zobowiązany jest przedłożyć odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych umowie o podwykonawstwo do reprezentowania stron umowy.
- 3) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
- 4) Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
  - a) niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym określonych w niniejszym paragrafie,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - c) gdy zawiera postanowienia niezgodne z pkt 1 niniejszego ustępu.
- 5) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

- 6) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 7) Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu.
- 8) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 9) Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie określonym powyżej w pkt 7 niniejszego ustępu będzie równoznaczne z brakiem akceptacji odpowiednio umowy o podwykonawstwo lub jej projektu przez Zamawiającego.
- 10) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawcy lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany ponownie przedstawić w powyższym trybie, projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia pkt 1- 9 niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.
- 11) W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 złotych.
- 12) W przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą w ramach niniejszej umowy obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo powstaje z chwilą przekroczenia sumy kolejnych umów o podwykonawstwo progu 50.000,00 zł brutto.
- 13) W przypadku, o którym mowa w ust. 11 i 12, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
- 14) W przypadku, o którym mowa w pkt 11 i 12 niniejszego ustępu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 15) Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
- 16) W przypadku projektów umów oraz umów o podwykonawstwo sporządzonych w języku

obcym projekty te oraz umowy należy przedkładać Zamawiającemu wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

- 17) Powyższą procedurę stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- 18) Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy o podwykonawstwo z niniejszą Umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Brak zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
- 19) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
- 20) W przypadku zawarcia umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego sprzeciwów lub zastrzeżeń, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

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

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

- załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
- g) zasady odbiorów robót wykonywanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
  - h) okres i zakres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady, który nie może być krótszy i mniejszy od okresu i zakresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - i) odpowiedzialność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za niewykonanie, nienależyte wykonanie lub zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy o podwykonawstwo, jednak nie wyższa niż określona w § 9 niniejszej umowy,
  - j) tryb zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami,
  - k) tryb rozwiązania umowy z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
- 2) Każdy projekt Umowy o podwykonawstwo oraz Umowa o podwykonawstwo musi zawierać zapis o następującej treści: „W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę roboty, Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy żadaną kwotę wynagrodzenia, jednakże nie wyższą, niż kwota wynikająca z obmiaru robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy cenach jednostkowych zawartych w kosztorysie Wykonawcy”.
- 3) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać zapisy w zakresie zobowiązania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do:
- a) przedkładania na żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień, oświadczeń i dokumentów dotyczących przedmiotu realizacji umowy o podwykonawstwo.
  - b) informowania Zamawiającego na piśmie w przypadku uchybienia przez Wykonawcę terminowi płatności wskazanemu w umowie o podwykonawstwo, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty należnego wynagrodzenia.
  - c) powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty budowlane zrealizowane przez Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę, stanowiące przedmiot niniejszej Umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy lub otrzymania zapłaty w innej formie.
- 4) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) odbioru wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót, lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty, dostawy lub usługi wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - b) warunkujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - c) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez



Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,

- d) nakazujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na gwarancję bankową / ubezpieczeniową lub inną formę przewidzianą w przepisach Prawa, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **5. Bezpośrednia zapłata**

- 1) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
- 2) Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 3) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne (wymagalne) wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zapłata następuje w walucie, w której rozliczona jest umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Podstawą zapłaty Podwykonawcy lub dalszy Podwykonawca będzie przedłożenie przez nich Zamawiającemu oświadczenia o nie uzyskaniu od Wykonawcy zapłaty.
- 4) Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
- 5) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 6) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z Zabezpieczenia Wykonania Umowy lub z wszelkich wierzytelności

Wykonawcy względem Zamawiającego.

- 7) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu.

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

- 1) Okres realizacji umowy jest dłuższy niż 12 miesięcy (wynosi **18 miesięcy** od dnia podpisania umowy), a wynagrodzenie należne wykonawcy płacone jest w częściach, Zamawiający wypłaci drugą i kolejną część należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane pod warunkiem przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
- 2) W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w pkt 1, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

#### **§ 12. Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi**

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

#### **§ 13. Zmiany umowy**

1. Zmiana umowy może nastąpić w przypadkach:
  - 1) określonych ustawą – Prawo zamówień publicznych na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.),
  - 2) przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 2 mogą dotyczyć:
  - 1) zastosowania innych niż przewidziane w dokumentacji projektowej technologii, materiałów, urządzeń oraz rozwiązań projektowych i funkcjonalnych w ramach zatwierdzonego projektu

budowlanego,

- 2) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
- 3) zmiany rozwiązań projektowych z uwagi na wykryte w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wady lub usterki,
- 4) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
- 5) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych,
- 6) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych,
- 7) opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych
- 8) innych uzasadnionych okoliczności.

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

- 1) opis propozycji zmiany,
- 2) uzasadnienie zmiany,
- 3) obliczenie kosztów finansowych zmiany, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,

5. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 3 wymagają zmiany dokumentacji projektowej, strona inicjująca zmianę przedstawia dokumentację zamienną zawierającą opis proponowanych zmian z informacją o konieczności lub nie, zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

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

- 1) korzyści materialne, organizacyjne, funkcjonalne lub eksploatacyjne skutkujące obniżeniem kosztu wykonania robót, obniżeniem kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu lub podniesieniem wydajności urządzeń oraz usprawnieniami w trakcie użytkowania obiektu,
- 2) zmiana obowiązujących przepisów, która nastąpiła w trakcie realizacji zamówienia mająca wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,
- 3) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
- 4) wady lub usterki dokumentacji projektowej, bez usunięcia których nie jest możliwa prawidłowa i zgodna ze sztuką budowlaną realizacja przedmiotu umowy,
- 5) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego lub innego wykonawcę zatrudnionego przez Zamawiającego na terenie tej samej budowy,
- 6) zaistnienie nieprzewidzianych warunków uniemożliwiających realizację umowy:
  - a) geologicznych polegających na wystąpieniu gruntów słabonośnych, zmienności warunków geologiczno – inżynierskich w podłożu wykonywanych robót budowlanych, wystąpienia wód gruntowych powyżej zaprojektowanego poziomu posadowienia, zagrożeń związanych z osuwiskami, kurczeniem i pęcznieniem gruntu,
  - b) niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak: nagłe, intensywne opady śniegu, deszczu, gradu, porywiste wiatry, zanieczyszczenie powietrza, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy,
  - c) przerw w dostawie nośników energii elektrycznej lub wody trwających powyżej 3 (trzech) dni,
  - d) działanie siły wyższej,
  - e) kolizji z niezainwentaryzowaną infrastrukturą techniczną, stanowiskami archeologicznymi.

7. W przypadkach, gdy zmiana umowy wpływa na termin wykonania umowy strony umowy ustalą nowy termin realizacji robót budowlanych, z tym że co do zasady okres przesunięcia terminu

zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postoju lub wykonania prac wynikających ze zmiany umowy.

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

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

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

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

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

13. Zmiana umowy wymaga uzyskania stosownej zgody Zamawiającego.

#### **§ 14. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony umowy dopuszczają także możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów zgodnie z zapisami Działu X ustawy Prawo zamówień publicznych. Strony umowy dopuszczają możliwość do poddania ewentualnych sporów w relacjach Zamawiający – Wykonawca o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

#### **§ 15. Załącznikami do niniejszej umowy są:**

1. Dokumentacja projektowa.
2. Oferta wykonawcy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
4. Kosztorys ofertowy.
5. Dowód posiadania ubezpieczenia OC.
6. SWZ.

7. Klauzula informacyjna RODO.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJACY**