Załącznik nr 5 do SWZ

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
Nr .....

zawarta w dniu ..... w Czaplinku pomiędzy:

Gminą Czaplinek, ul. Rynek 6, 78-550 Czaplinek, reprezentowaną przez **Burmistrza** Czaplinka **-** ……, przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Czaplinek -**…….., zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”
a
.....
.....
w imieniu, której działa:
.....
.....
NIP ..... Regon .....
zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Poprawa dostępności infrastruktury edukacji ogólnej w Gminie Czaplinek” w procedurze „zaprojektuj i wybuduj”** na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.), zwanej dalej w treści niniejszej umowy „ustawą pzp”.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania jako przedmiot umowy, realizację zadania pn. **„Poprawa dostępności infrastruktury edukacji ogólnej w Gminie Czaplinek” w procedurze „zaprojektuj i wybuduj”**, zw. dalej „Zadaniem”.
2. Zakres rzeczowy Zadania obejmuje w szczególności:
   1) **Etap pierwszy zadania** - obejmuje opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej, w tym wykonanie wymaganych inwentaryzacji, ekspertyz technicznych, projektów budowlanych, technicznych i wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów oraz kosztorysów, wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli jest wymagana, przy czym kosztorysy ofertowe o charakterze pomocniczym przekazywane są w terminie określonym w § 11 ust. 3 i nie stanowią warunku odbioru Etapu I.
   2) **Etap drugi zadania –** obejmuje wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i montażowych zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją projektową, PFU, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego, przeprowadzeniem wymaganych prób, badań i odbiorów, uzyskaniem decyzji zezwalających na eksploatację urządzeń podlegających dozorowi technicznemu, jeżeli są wymagane, oraz opracowaniem i przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, w tym dokumentów niezbędnych do wystąpienia przez

Zamawiającego o pozwolenie na użytkowanie, jeżeli jest wymagane. W zakres obowiązków Wykonawcy wchodzi także współdziałanie z Zamawiającym w postępowaniu dotyczącym pozwolenia na użytkowanie, na zasadach określonych w § 9 ust. 2 pkt 22 umowy.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w:
   1) Programie Funkcjonalno-Użytkowym opracowanym na zlecenie Gminy Czaplinek przez KBI. PROJEKT Piotr Topyła, ul. Bydgoska 50/129, 78-600 Wałcz, sierpień 2025 r., zw. dalej „PFU",
   2) Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, zw. dalej „SWZ"
   3) Ofercie Wykonawcy.
4. Zakres Zadania obejmuje wszystkie prace i czynności określone w dokumentach zamówienia oraz czynności pomocnicze niezbędne do prawidłowego wykonania opisanego w nich przedmiotu umowy, możliwe do przewidzenia przez profesjonalnego Wykonawcę na podstawie tych dokumentów przy zachowaniu należytej staranności.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia ryczałtowego również czynności niewyszczególnione odrębnie w dokumentach zamówienia, jeżeli są one niezbędne do osiągnięcia rezultatów jednoznacznie określonych w tych dokumentach i możliwe do przewidzenia na etapie składania oferty. Wykonanie świadczeń wykraczających poza tak określony zakres wymaga uprzedniej oceny dopuszczalności zmiany umowy zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjno-terenowymi i innymi okolicznościami, które są istotne dla Zadania, a nadto również z dokumentami wskazanymi w §1 ust. 3 umowy w sposób należyty, nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu usługi, zgodnie z PFU, o którym mowa w niniejszej umowie, z zasadami sztuki budowlanej i aktualnym stanem wiedzy, a nadto zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego oraz wykorzystując wyłącznie odpowiedniej jakości materiały dopuszczone do obrotu i posiadające niezbędne atesty i aprobaty techniczne.
8. Zadanie zostanie wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
9. W ramach realizacji niniejszej umowy, Zamawiający zobowiązuje się:
   1) dostarczyć Wykonawcy PFU,
   2) udzielić Wykonawcy, na jego wniosek, odpowiednich pełnomocnictw do występowania w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej i innymi instytucjami w sprawach związanych z uzyskaniem wszelkich opinii, uzgodnień, warunków technicznych, decyzji administracyjnych (w tym w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę), a także innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
   3) na bieżąco konsultować z Wykonawcą planowane i przyjęte rozwiązania;
   4) dokonywać odbiorów przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową,
   5) wystąpić do właściwego organu z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie, jeżeli jest wymagane, na podstawie dokumentacji przekazanej przez Wykonawcę, przy jego współdziałaniu na zasadach określonych w § 9 ust. 2 pkt 22 umowy.
10. **Przedmiot zamówienia stanowi element projektu pn. „Poprawa dostępności infrastruktury edukacji ogólnej w Gminie Czaplinek", nr FEPZ.05.02-IZ.00-0005/25, realizowanego przez Gminę Czaplinek w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021–2027, Priorytet 5 „Fundusze Europejskie na rzecz przyjaznego mieszkankom i mieszkańcom Pomorza Zachodniego", Działanie 5.2**

„Poprawa dostępności infrastruktury edukacji ogólnej", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, na podstawie umowy o dofinansowanie nr FEPZ.05.02-IZ.00-0005/25-00 z dnia 28.09.2026 r.

11. Zamawiający udziela pełnomocnictw i przekazuje dokumenty pozostające w jego dyspozycji w terminie 7 dni roboczych od otrzymania uzasadnionego wniosku. Akceptację ekspertyzy, wariantu windy, projektu oraz harmonogramu albo uzasadnione uwagi przekazuje w terminie 10 dni roboczych od otrzymania kompletnego opracowania. Brak odpowiedzi nie oznacza akceptacji.

II. Personel Wykonawcy, Przedstawiciel Zamawiającego

§ 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
   …..... nr tel. .....
2. **Wykonawca zapewni udział projektantów wszystkich wymaganych branż w realizacji przedmiotu umowy oraz kierowników robót dla każdej z wymaganych branż.**
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące prace fizyczne związane z robotami ogólnobudowlanymi, konstrukcyjno-budowlanymi, w tym również operatorów sprzętu, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
4. Obowiązek określony w ust. 3 niniejszego paragrafu dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 3 niniejszego paragrafu. W umowie podwykonawczej Wykonawca zobowiązany jest również zawrzeć inne obowiązki wykonawcy, podwykonawcy i uprawniania Zamawiającego, określone w ust. 5-11 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca przekazuje wykaz osób wykonujących czynności objęte obowiązkiem zatrudnienia najpóźniej 3 dni robocze przed rozpoczęciem wykonywania tych czynności. Aktualizację przekazuje przed dopuszczeniem nowej osoby do ich wykonywania.
6. Zamawiający w szczególności uprawniony jest do:
   1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
   3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.
8. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności poniższe dokumenty:
   1) 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie dokumentów powinny zostać zanonimizowane w zakresie danych osobowych, których ujawnienie nie jest niezbędne do weryfikacji spełniania obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Anonimizacja nie może uniemożliwiać ustalenia okoliczności podlegających kontroli.

9. Zamawiający może żądać przedłożenia jednocześnie wszystkich lub też każdego z osobna dowodów określonych w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. Nieprzedłożenie dowodów w terminie stanowi naruszenie obowiązku dokumentacyjnego. Ustalenie naruszenia obowiązku zatrudnienia wymaga oceny zgromadzonych informacji. Za ten sam stan faktyczny nie nalicza się jednocześnie kary za brak dowodów i brak zatrudnienia wyłącznie na podstawie nieprzedłożenia dokumentów.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 3

Przedstawicielem Zamawiającego – inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie:
……., nr tel. ……..……..

III. Podwykonawcy

§ 4

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać w szczególności:
   1) zakres robót powierzony Podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
   2) wysokość wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy albo sposób jego ustalania, z jednoznacznym określeniem zasad rozliczeń i płatności;
   3) termin wykonania robót objętych umową – termin ten musi być z zgodny z ofertą Wykonawcy;
   4) terminy odbioru robót muszą być krótsze lub musza przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą;
   5) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
   6) terminy wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę/Podwykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy powinny umożliwiać przedstawienie dowodów zapłaty należności wymagalnych zgodnie z § 13;

7) termin gwarancji nie może upływać wcześniej niż termin gwarancji wskazany w niniejszej umowie w §15;
8) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.

3. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
   1) kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla ww. podmiotów mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
   2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę/dalszego podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
   3) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie przez Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zastrzeżeń w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Niezgłoszenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 4 powyżej, zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy umowa ta:
   1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
   2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 5;
   3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy pzp.
7. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 5 powyżej, zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6 pkt 1- 3 powyżej.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć 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 niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 5, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §17 ust. 1 pkt 9 niniejszej umowy.

10. Postanowienia ust. 2-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkładający Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
12. Zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami oraz zmiana przedmiotowych umów wymaga dopełnienia obowiązków wskazanych w niniejszej umowie dla umowy o podwykonawstwo zawieranej przez Wykonawcę z podwykonawcą, tj. w szczególności przedłożenia Zamawiającemu odpowiednio projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu ich zmiany oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane/dostawy/usługi i ich zmian. Ust. 6 i 7 stosuje się odpowiednio.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag - 7 dni od dnia doręczenia informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

20. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo.
21. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców/dalszych podwykonawców.
22. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy udziale Podwykonawców/dalszych podwykonawców.
23. Niezależnie od postanowień wskazanych w niniejszym paragrafie, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy na teren prowadzenia robót budowlanych, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu w formie dokumentowej z co najmniej 2 - dniowym wyprzedzeniem. Sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
24. W sytuacji, gdy Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (w tym jako dłużnik solidarny), w przypadku roszczeń regresowych uprawniony będzie do żądania zwrotu całości spełnionego świadczenia od pozostałych współdłużników.
25. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile będą już znane, przekaże Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane. 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.
26. Ust. 25 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
27. Procedura przedkładania i akceptacji umów o podwykonawstwo określona w niniejszym paragrafie nie wyłącza stosowania art. 647^1 Kodeksu cywilnego. Zgłoszenie szczegółowego przedmiotu robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawcę oraz sprzeciw Zamawiającego wobec ich wykonywania następują zgodnie z wymaganiami określonymi w tym przepisie. Strony nie zastrzegają skrócenia ustawowego terminu na zgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w art. 647^1 § 1^1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazywać Zamawiającemu kopie otrzymanych zgłoszeń dotyczących dalszego podwykonawstwa.

IV. Dokumentacja projektowa

§ 5

1. Etap pierwszy Zadania obejmuje w szczególności:
   1) wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji projektowej, niezbędnej do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.),
   2) wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu Specyfikacji Technicznych Wykonania i Obioru Robót Budowlanych,
   3) wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu mapy do celów projektowych i/lub mapy zasadniczej w skali 1:500 w wersji papierowej i elektronicznej (*dwg), w zakresie

niezbędnym do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy.

4) wystąpienie z wnioskiem do dostawców mediów i uzyskanie warunków technicznych przyłączenia lub zwiększenia ilości mediów do obiektu (jeżeli zaistnieje taka konieczność). Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia do Zamawiającego w odpowiednim czasie, niezbędnym do terminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w celu podpisania dokumentów i dokonania odpowiedniej opłaty przyłączeniowej przez Zamawiającego,
5) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zadania inwestycyjnego lub sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko (jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy),
6) opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu projektów rozbiórek istniejących obiektów nadziemnych i podziemnych i usunięcia ewentualnych kolizji elementów istniejących oraz odpowiedniego zabezpieczenia istniejącej infrastruktury uzbrojenia terenu przeznaczonej do pozostawienia,
7) uzgadnianie z Zamawiającym na etapie prac projektowych rozwiązań funkcjonalno - użytkowych, doboru materiałów budowlanych, technologii i standardu wykończenia i aranżacji w proponowanych rozwiązaniach projektowych oraz konsultowanie tych rozwiązań wraz z uzyskaniem akceptacji dla przyjętych rozwiązań,
8) informowanie na etapie prac projektowych Zamawiającego o przyjętych rozwiązaniach funkcjonalno - użytkowych, a także rozwiązaniach pod kątem ekonomiki przyszłej eksploatacji urządzeń, częstotliwości wymiany, jak również kosztów zużycia mediów w okresie ich działania,
9) wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji projektowej zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej umowy,
10) uzyskanie, na własny koszt i w imieniu Zamawiającego, niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli jest wymagana, lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych i uzyskanie możliwości ich rozpoczęcia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
11) przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu projektu protokołu końcowego odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 11 ust. 6, z wyszczególnieniem ilościowym przekazywanej dokumentacji.

2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać dokumentację projektową zgodnie z powszechnie obowiązującym stanem prawnym oraz uzyskać wszelkie uzgodnienia, opinie, sprawdzenia, warunki techniczne, decyzje, pozwolenia i zatwierdzenia dokumentacji wymagane obowiązującymi przepisami. W szczególności dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, należy wykonać zgodnie z:
    1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn.zm.),
    2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.),
    3) ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793, z późn.zm.),
    4) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),

5) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),
6) innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz innymi przepisami prawa wymienionymi w PFU,
7) uzgodnionym i zatwierdzonym przez Zamawiającego PFU.

3. Wykonawca w trakcie prac projektowych jest zobowiązany do dokonywania bieżących ustaleń z Zamawiającym oraz z właściwymi zarządcami infrastruktury.
4. Wykonawca jest zobowiązany w wykonywanej dokumentacji projektowej do opisania rozwiązań technologicznych i zastosowanych materiałów w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. W dokumentacji projektowej nie mogą być wskazane nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, sformułowania, źródła lub szczególne procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów lub utrudniać uczciwą konkurencję. W przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką zamówienia i brakiem możliwości precyzyjnego określenia rozwiązań technologicznych oraz materiałów za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, Wykonawca może zastosować określenia wskazane w zdaniu poprzednim, pod warunkiem bezwzględnego zamieszczenia zapisu „lub równoważne", wskazując jednocześnie na minimalne wymagania techniczne materiałów lub technologii równoważnych. W przypadku użycia nazw własnych, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia lub sformułowań lub źródeł lub szczególnych procesów, które mogłyby doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów lub utrudniać uczciwą konkurencję, Wykonawca powinien przedłożyć także pisemne uzasadnienie ich użycia.
5. Wykonawca opracuje i przekaże przedmiary robót w podziale na branże oraz kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie przedmiarów, w analogicznym stopniu szczegółowości. Kosztorysy ofertowe zostaną przekazane Zamawiającemu w terminie do 30 dni od zakończenia Etapu I, z zastrzeżeniem, że nie zmieniają ryczałtowego charakteru wynagrodzenia określonego w umowie.
6. **Wykonawca zobowiązany jest do opracowania, na własny koszt, ekspertyzy technicznej określającej możliwości wykonania dźwigu osobowego (windy) w istniejącym budynku szkoły, z uwzględnieniem wariantu wbudowanego oraz dobudowanego. Ekspertyza powinna obejmować w szczególności ocenę stanu technicznego i możliwości konstrukcyjnych budynku, wymagane badania, inwentaryzacje i odkrywki, analizę uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych i bezpieczeństwa oraz ocenę możliwości realizacji każdego z rozpatrywanych wariantów. Z ekspertyzy musi jednoznacznie wynikać, który wariant jest technicznie możliwy i rekomendowany do realizacji, wraz z uzasadnieniem przyjętego rozwiązania. Wykonawca przedłoży ekspertyzę Zamawiającemu do akceptacji przed rozpoczęciem opracowywania docelowych rozwiązań projektowych. Ostateczny wybór wariantu windy wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego i powinien być zgodny z wnioskami wynikającymi z ekspertyzy technicznej. Akceptacja wariantu nie może prowadzić do rozszerzenia świadczenia poza zakres opisany w dokumentach zamówienia. Jeżeli ekspertyza wykaże konieczność zmiany tego zakresu, Strony dokonają oceny dopuszczalności zmiany umowy przed zleceniem dodatkowych świadczeń. Sama akceptacja wariantu ani polecenie Inspektora Nadzoru nie stanowią podstawy zmiany wynagrodzenia lub zakresu umowy.**

7. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym i Dyrektorem Szkoły rozwiązania projektowe istotne dla funkcjonowania placówki, w szczególności etapowanie robót, czasowe wyłączenia pomieszczeń, dojścia i drogi ewakuacyjne. Akceptacja rozwiązań przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za zgodność dokumentacji z przepisami i PFU.

§ 6

1. Dokumentację niezbędną do uzyskania wszelkich opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami dostarcza Wykonawca na swój koszt.
2. Czynności, o których mowa w ust. 1 Wykonawca wykonuje w imieniu Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową ze szczegółowym spisem zawartości. Wszystkie tomy i teczki muszą być odpowiednio opisane, oznakowane i ponumerowane.
2. Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową w wersji papierowej w następującej liczbie egzemplarzy:
   1) wymagane elementy projektu budowlanego - 5 egz.,
   2) Informacja BIOZ - 5 egz.,
   3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Obioru Robót Budowlanych – 2 egz.
3. Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu dokumentację projektową, o której mowa w ust. 2 oraz w § 5 ust. 1, również w wersji elektronicznej – w jednym komplecie, na elektronicznym nośniku danych lub w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Wszystkie opracowania należy przekazać w formacie PDF oraz w odpowiadających im formatach źródłowych umożliwiających edycję, w szczególności DWG, DOCX i XLSX, odpowiednio do rodzaju opracowania, bez zabezpieczeń uniemożliwiających korzystanie z dokumentacji w zakresie praw nabytych przez Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy.
4. Wykonawca wraz z dokumentacją projektową zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie o kompletności dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy oraz oświadczenie, że dokumentacja ta została wykonana w sposób zgodny z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonawca może złożyć w imieniu Zamawiającego wniosek o pozwolenie na budowę lub dokonać zgłoszenia robót budowlanych wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego dla projektu przeznaczonego do złożenia we właściwym organie.

§8

1. Jeżeli w wyniku wykonania usług objętych niniejszą umową powstanie utwór (utwory) w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, będą miały do nich zastosowanie poniższe postanowienia.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 niniejszej umowy, całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej oraz wszelkich innych opracowań powstałych w ramach realizacji przedmiotu umowy, na polach eksploatacji określonych w niniejszym paragrafie, wraz z wyłącznym prawem zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnione zmian, uzupełnień, przeróbek i adaptacji dokumentacji, w szczególności na potrzeby realizacji inwestycji, jej późniejszego użytkowania, remontów, przebudowy i modernizacji, a także na powierzenie sprawowania nadzoru autorskiego innym uprawnionym osobom, z

zachowaniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać od wszystkich twórców dokumentacji odpowiednie zgody i oświadczenia umożliwiające dokonywanie powyższych czynności, z poszanowaniem ich autorskich praw osobistych, oraz przekazać je Zamawiającemu.

3. Z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu niniejszej umowy i za wynagrodzeniem w niej przewidzianym (określonym w § 12 ust. 2) na Zamawiającego przechodzą:
   1) prawo do wielokrotnego zastosowania dokumentacji lub jej części,
   2) własność oryginałów i kopii egzemplarzy opracowań wchodzących w skład dokumentacji wraz z nośnikami,
   3) prawo do rozporządzania i korzystania z przedmiotu umowy (w tym autorskimi prawami majątkowymi), w całości lub części, na rzecz dowolnych podmiotów, na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 3 pkt 9, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy,
   4) wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, a także prawo tworzenia na podstawie przedmiotu umowy dokumentacji zamiennej według uznania Zamawiającego i przez wskazany przez niego podmiot,
   5) prawo do rozporządzania i korzystania z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji, stworzonych przez Wykonawcę lub podmioty trzecie, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 3 pkt. 9,
   6) prawo zezwalania na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi stanowiącymi opracowanie dokumentacji, stworzonymi przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na zlecenie Zamawiającego, na wszelkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 3 pkt. 9,
   7) prawo udostępniania podmiotom trzecim celem prawidłowego wykonania prac na podstawie projektu, w tym pełnienia zastępczego nadzoru autorskiego oraz wykonywania dokumentacji zamiennej,
   8) prawo zamieszczania w całości lub w części w materiałach związanych z udzielaniem zamówienia publicznego i innych związanych z zawieraniem umów przez Zamawiającego, jak również we wnioskach do organów władzy publicznej bądź wnioskach do instytucji finansujących lub mogących finansować działalność Zamawiającego,
   9) autorskie prawa majątkowe na następujących polach eksploatacji:
      a) w zakresie używania,
      b) w zakresie wykorzystania w całości lub części utworu oraz dokonywania zmian utworu, według uznania Zamawiającego, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy,
      c) w zakresie tworzenia opracowań utworu, w szczególności tłumaczenia, przeróbki, adaptacji, według uznania Zamawiającego, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy,
      d) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - zwielokrotnianie dowolną techniką i utrwalanie dzieła zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez dyskietki, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetooptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne, wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej;
      e) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;

f) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. e - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, wprowadzanie do sieci Internet;
g) w zakresie udzielania licencji na wykorzystanie,
h) zamieszczanie w całości lub w części w materiałach służących do przeprowadzenia postępowania o udzielenia zamówienia publicznego i innych związanych z zawieraniem umów przez Zamawiającego, jak również we wnioskach do organów władzy publicznej bądź wnioskach do instytucji finansujących lub mogących finansować działalność Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że przeniesienie ww. praw nastąpi z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji (odpowiednio - całości lub części), w całości i nieodwołalnie, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń w terminie późniejszym.
5. Wykonawca oświadcza i gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres przedmiotu umowy nie naruszą żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnej i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.
6. Jeżeli zostanie zgłoszone do którejkolwiek ze Stron roszczenie wynikające z tego, że przedmiot umowy narusza jakikolwiek istniejący patent, prawo autorskie, prawo do znaku towarowego lub inne prawo własności intelektualnej (w tym przemysłowej) Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę (jeżeli zgłoszenie zostanie skierowane do Zamawiającego), a Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu chyba, że uzna iż zarzut jest zasadny. W tym ostatnim przypadku Wykonawca na swój koszt i ryzyko usunie wadę prawną przedmiotu umowy w sposób wskazany w ust. 8.
7. W przypadku, gdy wytoczone zostanie przeciwko Zamawiającemu powództwo w związku z zarzutem naruszenia przez Wykonawcę praw własności intelektualnej (w tym własności przemysłowej) osób trzecich, Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o przystąpienie do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu poniesionych przez niego kosztów procesu pod warunkiem uprzedniego zawiadomienia Wykonawcy o wytoczeniu powództwa w terminie umożliwiającym mu obronę.
8. W przypadku wskazanym w ust. 6 Wykonawca niezwłocznie uzyska na własny koszt odpowiednie prawa własności intelektualnej (w tym przemysłowej) od osoby trzeciej lub niezwłocznie na swój koszt zastąpi albo zmodyfikuje odpowiednią część przedmiotu umowy lub całości przedmiotu umowy tak, aby nie naruszał on praw własności intelektualnej lub przemysłowej z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to pogorszenia uzgodnionej w umowie funkcjonalności. Wykonawca pokryje niezbędne szkody Zamawiającego powstałe w związku z dokonywaną modyfikacją przedmiotu umowy w całości.
9. W przypadku powierzenia wykonania dokumentacji projektowej lub innych opracowań stanowiących utwory w rozumieniu przepisów prawa autorskiego osobom trzecim, w szczególności projektantom, podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić skuteczne nabycie od wszystkich twórców autorskich praw majątkowych do tych utworów, w zakresie niezbędnym do ich przeniesienia na Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, w tym na polach eksploatacji określonych w ust. 3 pkt 9, oraz prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich. Wykonawca zobowiązany jest również uzyskać

od twórców odpowiednie zgody i oświadczenia umożliwiające Zamawiającemu lub osobom przez niego upoważnionym dokonywanie zmian, uzupełnień, przeróbek i adaptacji dokumentacji oraz korzystanie z powstałych w ten sposób opracowań, z poszanowaniem autorskich praw osobistych twórców. Obowiązki te dotyczą wszystkich utworów powstałych w ramach realizacji przedmiotu umowy, w tym dokumentacji projektowej, projektów zamiennych, opracowań uzupełniających oraz dokumentacji sporządzonej w ramach sprawowania nadzoru autorskiego. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające nabycie praw oraz uzyskanie wymaganych zgód i oświadczeń, najpóźniej wraz z przekazaniem danego utworu, z zachowaniem formy wymaganej obowiązującymi przepisami prawa.

10. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów, które powstaną w ramach realizacji niniejszej umowy oraz własność nośników, na których te utwory się znajdują, w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 niniejszej umowy.

V. Roboty budowlane

§ 9

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy i SWZ do obowiązków Zamawiającego należy:
    1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy - przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 7 dni roboczych od przedstawienia dokumentów umożliwiających zgodne z prawem rozpoczęcie robót oraz zaakceptowanego harmonogramu,
    2) dokonanie odbiorów częściowych i końcowego robót.
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
    1) sporządzenia dokumentacji fotograficznej rejestrującej stan istniejący terenów przyległych, przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót,
    2) zapewnienia ochrony mienia na terenie budowy, warunków bezpieczeństwa pracy i osób, ochrony p.poż.,
    3) oznaczenia terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    4) zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy dla potrzeb Wykonawcy, ponoszenie kosztów zużycia niezbędnych mediów oraz likwidacja zaplecza i uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
    5) uzgodnienia we własnym zakresie i na swój koszt tymczasowych zajęć terenów, niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych,
    6) zawiadomienia przed przystąpieniem do robót poszczególnych użytkowników infrastruktury podziemnej i nadziemnej o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót i potrzebie zabezpieczenia nadzoru z ich strony na czas prowadzenia robót wraz z pokryciem kosztów nadzorów, uzgodnień i odbiorów (jeżeli jest wymagane),
    7) zapewnienia bezpieczeństwa i praw właścicielom posesji sąsiadujących z terenem budowy, w zakresie dostępu do posesji i obsługi,
    8) prowadzenia robót w sposób zabezpieczający istniejące uzbrojenie,
    9) wykonywania w pobliżu drzew oraz uzbrojenia podziemnego, robót ziemnych ręcznie,
    10) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
    11) dostarczania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wszystkich materiałów użytych do realizacji przedmiotu zamówienia (zgodnie ze Specyfikacją techniczną i przepisami powszechnie obowiązującymi) – celem uzyskania ich akceptacji przez Inspektora nadzoru – w terminie co najmniej 7 dni przed ich wbudowaniem,

12) przeprowadzania prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,
13) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
14) usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp. po zakończeniu robót,
15) naprawienia nawierzchni terenów utwardzonych sąsiadujących z terenem budowy – uszkodzonych w trakcie prowadzenia robót,
16) ponoszenia kosztów niezbędnego zajęcia ulic,
17) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej,
18) wykonania na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
19) zabezpieczenia i utrzymania wykonanych robót do ich protokolarnego przekazania Zamawiającemu, bez uszczerbku dla odpowiedzialności za wady i szkody, za które ponosi odpowiedzialność,
20) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu, najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, kompletnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, w tym dokumentów niezbędnych do wystąpienia przez Zamawiającego o pozwolenie na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli są wymagane, obejmującej w szczególności:
    a) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (szkice) wraz ze sporządzoną w jej wyniku dokumentacją geodezyjno - kartograficzną (mapa zasadnicza w kolorach – arkusz w skali 1:500 obejmujący cały zakres robót oraz zmiany/aktualizację użytków gruntowych i ewentualne zmiany w zakresie własności gruntów) - w formacie kolorowym, w ilości 3 egzemplarzy zarejestrowaną w zasobach geodezyjnych odpowiedniego Starostwa Powiatowego,
    b) protokoły prób, badań i sprawdzeń zgodnie ze Specyfikacją techniczną i obowiązującymi przepisami,
    c) stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie;
    d) decyzję Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającą na eksploatację zamontowanego dźwigu osobowego (windy), wraz z protokołem badania odbiorczego UDT oraz kompletną dokumentacją urządzenia wymaganą przepisami prawa, a także wymagane decyzje i dokumenty dotyczące pozostałych zamontowanych urządzeń podlegających dozorowi technicznemu.
21) posiadania i utrzymywania przez cały okres realizacji robót budowlanych ważnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy oraz ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych (CAR), obejmujących szkody mogące powstać w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym szkody w istniejącym obiekcie szkoły oraz szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem prac przez podwykonawców,
22) przygotowania i przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów, oświadczeń, protokołów, wyników badań i innych opracowań wymaganych do wystąpienia o pozwolenie na użytkowanie, jeżeli jest wymagane, oraz współdziałania z Zamawiającym przy prowadzeniu tego postępowania, w szczególności poprzez: udzielanie wyjaśnień dotyczących wykonanych robót i przekazanej dokumentacji; niezwłoczne uzupełnianie lub poprawianie dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę; zapewnienie udziału kierownika budowy, kierowników robót oraz

projektantów w czynnościach organów, jeśli ich udział jest niezbędny; udział w obowiązkowej kontroli obiektu, jeżeli jest przeprowadzana; oraz usunięcie na własny koszt nieprawidłowości powstałych z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Obowiązek współdziałania obowiązuje również po odbiorze końcowym, przez czas niezbędny do zakończenia postępowania w sprawie pozwolenia na użytkowanie. Wniosek o pozwolenie na użytkowanie składa Zamawiający, a uzyskanie tej decyzji nie stanowi warunku zakończenia Etapu II ani odbioru końcowego, z zastrzeżeniem obowiązków Wykonawcy wskazanych powyżej. Wykonawca udziela wymaganych wyjaśnień i przekazuje poprawione lub uzupełnione dokumenty w terminie 5 dni roboczych od wezwania, chyba że charakter czynności wymaga dłuższego, uzgodnionego terminu. Obowiązki te są objęte wynagrodzeniem umownym i pozostają w mocy po odbiorze oraz zapłacie wynagrodzenia. Odbiór końcowy nie stanowi potwierdzenia dopuszczalności użytkowania obiektu przed spełnieniem wymagań prawa,

23) udostępniania Zamawiającemu oraz uprawnionym instytucjom kontrolującym dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz umożliwienia przeprowadzania kontroli w miejscu realizacji zamówienia, w zakresie niezbędnym do kontroli prawidłowości realizacji projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów wszelkich dostarczonych protokołów, wyników badań i zaświadczeń. Dokumenty nie będące oryginałami (atesty uprawnienia, itp.) muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez wykonawcę z adnotacją, iż zostały wbudowane na przedmiotowym zadaniu.
4. **Organizacja robót budowlanych z uwzględnieniem ciągłości funkcjonowania szkoły i prowadzenia zajęć dydaktycznych:**
   1) Prowadzenie robót budowlanych w sposób umożliwiający funkcjonowanie Szkoły Podstawowej w Czaplinku i prowadzenie zajęć dydaktycznych w częściach budynku nieobjętych robotami, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia bezpieczeństwa uczniów, pracowników oraz innych użytkowników obiektu.
   2) Organizowanie i wykonywanie robót budowlanych również w godzinach popołudniowych i wieczornych, po zakończeniu zajęć dydaktycznych, a także w weekendy, święta oraz w okresach wolnych od zajęć szkolnych, w szczególności podczas ferii zimowych i wakacji, w zakresie niezbędnym do zapewnienia ciągłości funkcjonowania szkoły i dotrzymania terminów realizacji umowy, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących czasu pracy.
   3) Wykonywanie robót szczególnie uciążliwych, w tym powodujących hałas, zapylenie, drgania, konieczność wyłączenia instalacji lub czasowego zamknięcia ciągów komunikacyjnych, poza godzinami zajęć dydaktycznych albo w terminach uprzednio uzgodnionych z Zamawiającym i Dyrektorem Szkoły.
   4) Opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu, **w terminie 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych**, szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowego realizacji robót, uwzględniającego ich etapowanie oraz funkcjonowanie szkoły.
   5) Harmonogram, o którym mowa w pkt 4, powinien określać w szczególności:
      a) kolejność i przewidywane terminy realizacji poszczególnych robót;
      b) zakres i terminy czasowego wyłączenia z użytkowania poszczególnych części budynku, w tym kondygnacji, segmentów, sal lekcyjnych, korytarzy, klatek schodowych, sanitariatów i wejść;
      c) przewidywany czas trwania poszczególnych wyłączeń oraz termin ponownego udostępnienia pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych;
      d) zakres robót przewidzianych do realizacji po zakończeniu zajęć dydaktycznych, w weekendy, święta, podczas ferii zimowych i wakacji;

e) sposób zapewnienia bezpiecznych dojść, przejść, dróg ewakuacyjnych oraz dostępu do użytkowanych części szkoły;
f) przewidywane utrudnienia związane z prowadzeniem robót oraz proponowane rozwiązania organizacyjne ograniczające ich wpływ na funkcjonowanie szkoły.

6) Uzyskanie akceptacji harmonogramu rzeczowo-terminowego przez Zamawiającego, po jego uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły, przed rozpoczęciem robót budowlanych. Rozpoczęcie robót wymagających czasowego wyłączenia pomieszczeń lub ciągów komunikacyjnych może nastąpić wyłącznie po zaakceptowaniu odpowiedniego sposobu organizacji tych robót.
7) Bieżące aktualizowanie harmonogramu rzeczowo-terminowego w przypadku wystąpienia okoliczności wpływających na terminy lub organizację robót. Każda zmiana dotycząca terminów wyłączenia z użytkowania poszczególnych części szkoły wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego, po uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły.
8) Informowanie Zamawiającego i Dyrektora Szkoły z co najmniej **7-dniowym wyprzedzeniem** o planowanym rozpoczęciu robót powodujących utrudnienia w funkcjonowaniu szkoły, w szczególności konieczność wyłączenia sal lekcyjnych, sanitariatów, wejść, korytarzy, klatek schodowych lub instalacji budynkowych. Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji awaryjnych wymagających niezwłocznego działania, o których Wykonawca informuje bez zbędnej zwłoki.
9) Zapewnienie odpowiedniego wydzielenia i zabezpieczenia stref prowadzenia robót przed dostępem osób nieupoważnionych, w szczególności uczniów, oraz utrzymywanie porządku i bezpieczeństwa na terenie budowy i w bezpośrednim sąsiedztwie użytkowanych części szkoły.
10) Organizowanie robót w sposób zapewniający możliwość bezpiecznego prowadzenia zajęć dydaktycznych, przy czym Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji o wyłączeniu z użytkowania pomieszczeń lub części budynku bez wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym i Dyrektorem Szkoły.
11) Uwzględnienie w wynagrodzeniu ryczałtowym wszystkich kosztów wynikających z konieczności prowadzenia robót w czynnym obiekcie oświatowym, w szczególności kosztów pracy w godzinach popołudniowych, wieczornych, w weekendy, święta i dni wolne od zajęć, etapowania robót, zabezpieczenia i wydzielania stref roboczych oraz dostosowania organizacji budowy do funkcjonowania szkoły. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie wyłącznie ze względu na konieczność wykonywania robót we wskazanych warunkach.

5. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2026r. poz. 1328). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

VI. Sprawowanie nadzoru autorskiego

§10

Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego, wykonywanie czynności określonych w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), w szczególności:

1) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem, poprzez udział w radzie budowy lub wizytę na budowie;
2) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia wnioskowanych przez Wykonawcę robót zmian w dokumentacji projektowej lub rozwiązań zamiennych, uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji;
3) czuwanie, aby zakres wprowadzanych poprawek nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę, bądź zgłoszenia robót budowlanych;
4) opracowania i uzgodnienia dokumentacji rozwiązań zamiennych, zgłoszonych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, w przypadku gdy na etapie opracowywania dokumentacji niemożliwa była do przewidzenia sytuacja uniemożliwiająca wykonanie robót budowlanych, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

VII. Termin wykonania, odbiór końcowy

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż **18 miesięcy od dnia zawarcia umowy**, z zachowaniem następujących terminów realizacji poszczególnych etapów:
    1) Etap I – opracowanie dokumentacji projektowej: **w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy**, obejmujący opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej, w tym wykonanie ekspertyzy technicznej określającej możliwości wykonania dźwigu osobowego (windy) w wariancie wbudowanym lub dobudowanym, ze wskazaniem i uzasadnieniem rekomendowanego rozwiązania, uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego dla wybranego wariantu, uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli jest wymagana, oraz przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z ekspertyzą techniczną.
    2) Etap II – wykonanie robót budowlanych: **w terminie do 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy**, obejmujący wykonanie wszystkich robót budowlanych, instalacyjnych i montażowych, przeprowadzenie wymaganych prób, badań i odbiorów, uzyskanie wymaganych decyzji zezwalających na eksploatację urządzeń podlegających dozorowi technicznemu, w tym dźwigu osobowego, oraz przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, w tym dokumentów niezbędnych do wystąpienia przez Zamawiającego o pozwolenie na użytkowanie, jeżeli jest wymagane. Wystąpienie o pozwolenie na użytkowanie i uzyskanie tej decyzji należy do Zamawiającego, przy współudziale Wykonawcy na zasadach określonych w § 9 ust. 2 pkt 22.
2. Termin określony w ust. 1 pkt 2 stanowi termin zakończenia realizacji całego przedmiotu umowy i nie jest liczony od dnia zakończenia Etapu I.
3. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przekazania Zamawiającemu kosztorysów ofertowych, sporządzonych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, **w terminie do 30 dni od dnia zakończenia Etapu I**, nie później jednak niż przed rozpoczęciem rozliczania robót budowlanych, których dotyczą.
4. Kosztorysy ofertowe mają charakter pomocniczy i nie stanowią podstawy zmiany wynagrodzenia ryczałtowego. Będą służyć do rozliczeń częściowych, wyceny zmian lub ustalenia wartości robót niewykonanych, na zasadach określonych w umowie.

5. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji prac projektowych i robót budowlanych, aby dotrzymać terminów określonych w ust. 1, z uwzględnieniem wymagań dotyczących prowadzenia robót w funkcjonującym obiekcie oświatowym.
6. Odbiór Etapu I, tj. kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę, jeżeli jest wymagana, nastąpi na podstawie protokołu odbioru dokumentacji podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron, stanowiącego jednocześnie protokół odbioru częściowego przedmiotu umowy. Kosztorysy ofertowe przekazywane w terminie określonym w ust. 3 nie stanowią warunku odbioru Etapu I. Zamawiający dokonuje weryfikacji dokumentacji w terminie 14 dni od jej kompletnego przekazania. W tym terminie podpisuje protokół odbioru albo przekazuje uzasadniony wykaz wad i braków. Odmowa odbioru jest dopuszczalna w przypadku wad istotnych, uniemożliwiających wykorzystanie dokumentacji zgodnie z jej przeznaczeniem. Wady nieistotne ujmuje się w protokole wraz z terminem ich usunięcia. Odbiór nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione później.
7. Odbiór końcowy Etapu II, będący jednocześnie odbiorem końcowym przedmiotu umowy, nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron, po wykonaniu robót oraz spełnieniu obowiązków określonych w ust. 1 pkt 2, w tym po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej sprawdzonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 20. Uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, jeżeli jest wymagane, nie stanowi warunku dokonania odbioru końcowego.

7a. W ramach odbioru końcowego Zamawiający przeprowadzi sprawdzenie prawidłowości wykonania i funkcjonowania rozwiązań zapewniających dostępność obiektu, w szczególności dostępnych tras dojścia do kondygnacji i pomieszczeń objętych przedmiotem umowy, działania windy i platformy, dostępności sanitariatów, oznakowania oraz systemów informacji i alarmowania. Sprawdzenie obejmuje również działanie systemu alarmowego i łączności dwukierunkowej windy. Wyniki przeprowadzonych sprawdzeń zostaną odnotowane w protokole odbioru końcowego, z uwzględnieniem wymagań określonych w PFU i dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia wskazanych przez Zamawiającego pracowników szkoły w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń oraz przekazania instrukcji ich użytkowania w postaci elektronicznej. Przeprowadzenie szkolenia oraz przekazanie instrukcji stanowi obowiązek Wykonawcy wymagany najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

8. Za termin zakończenia Etapu II, stanowiący jednocześnie termin wykonania całości przedmiotu umowy, uznaje się dzień faktycznego wykonania wszystkich robót budowlanych, instalacyjnych i montażowych, przeprowadzenia wymaganych prób, badań i sprawdzeń, uzyskania wymaganych decyzji zezwalających na eksploatację urządzeń podlegających dozorowi technicznemu oraz przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, w tym dokumentów niezbędnych do wystąpienia przez Zamawiającego o pozwolenie na użytkowanie, jeżeli jest wymagane. Dzień ten podlega potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w toku czynności odbiorowych. Data podpisania protokołu odbioru końcowego nie musi być tożsama z datą zakończenia Etapu II. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przez Zamawiającego nie jest objęte terminem realizacji Etapu II. Za spełnienie obowiązków Wykonawcy niezbędnych do zakończenia Etapu II uznaje się również przeprowadzenie wymaganych prób i sprawdzeń funkcjonalnych oraz wykonanie szkolenia i przekazanie instrukcji, o których mowa w ust. 7a.
9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego po wykonaniu obowiązków określonych w ust. 8. Do zgłoszenia dołącza kompletną dokumentację odbiorową, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 20,

sprawdzoną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 14 dni od otrzymania prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru. Czynności odbiorowe powinny zostać zakończone w terminie 7 dni od ich rozpoczęcia. W protokole odbioru końcowego Strony ustalą datę faktycznego wykonania przedmiotu umowy. Niezależnie od odbioru Wykonawca zobowiązany jest współdziałać z Zamawiającym w postępowaniu o pozwolenie na użytkowanie na zasadach określonych w § 9 ust. 2 pkt 22.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    1) w przypadku wad nieistotnych, które nie uniemożliwiają bezpiecznego i zgodnego z przeznaczeniem użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający dokonuje odbioru końcowego, wskazując w protokole stwierdzone wady oraz termin ich usunięcia;
    2) w przypadku wad istotnych, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, wymaganiami umowy lub obowiązującymi przepisami, Zamawiający może odmówić odbioru końcowego do czasu ich usunięcia;
    3) jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że w dniu wskazanym przez Wykonawcę jako dzień zakończenia Etapu II nie zostały spełnione wszystkie warunki określone w ust. 8, za dzień wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień faktycznego spełnienia ostatniego z tych warunków, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Samo zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego nie stanowi potwierdzenia wykonania przedmiotu umowy i nie wyłącza możliwości naliczenia kar umownych za zwłokę na zasadach określonych w § 17 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy;
    4) w przypadku wad niemożliwych do usunięcia Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z przepisów prawa i postanowień umowy, w tym odpowiednie obniżenie wynagrodzenia lub odstąpienie od umowy, jeżeli zachodzą ku temu przesłanki.

VIII. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 12

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całości przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wynosi …… zł brutto (słownie złotych: ……), w tym należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w SWZ.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 2 obejmuje zakres opisany w dokumentach zamówienia, w tym czynności pomocnicze konieczne do osiągnięcia określonych w nich rezultatów, które profesjonalny wykonawca mógł przewidzieć na podstawie tych dokumentów przy zachowaniu należytej staranności, koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie. Postanowienie to nie

wyłącza zmian wynagrodzenia na zasadach określonych w § 18 i § 20 ani uprawnień wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

IX. Warunki płatności

§ 13

1. Zamawiający przewiduje trzy płatności za realizację przedmiotu umowy, w tym dwie płatności częściowe oraz jedną płatność końcową, dokonywane na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i końcowa wystawiane przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia:
   1) pierwszej faktury częściowej, w wysokości 40% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 2, będzie podpisany przez Strony protokół odbioru częściowego, potwierdzający wykonanie i odbiór co najmniej 40% wartości przedmiotu umowy;
   2) drugiej faktury częściowej, w wysokości 40% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 2, będzie podpisany przez Strony protokół odbioru częściowego, potwierdzający wykonanie i odbiór łącznie co najmniej 80% wartości przedmiotu umowy, z uwzględnieniem prac wcześniej odebranych;
   3) faktury końcowej, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 2, będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie całości przedmiotu umowy, w tym przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 20 umowy.

3a. Stopień zaawansowania rzeczowo-finansowego przedmiotu umowy, stanowiący podstawę płatności częściowych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, ustala się na podstawie zestawienia wartości wykonanych i odebranych prac, obejmującego całość przedmiotu umowy, sporządzonego przez Wykonawcę i zweryfikowanego przez Zamawiającego, a w zakresie robót budowlanych – przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zestawienie ma charakter rozliczeniowy i nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.

4. Zamawiający przystępuje do odbioru częściowego zakresu prac zgłoszonego przez Wykonawcę do rozliczenia w terminie 7 dni roboczych od otrzymania prawidłowego zgłoszenia i kończy czynności odbiorowe w ciągu kolejnych 5 dni roboczych. Do kwalifikacji wad stosuje się odpowiednio § 11 ust. 10. Odbiór częściowy służy rozliczeniu robót i nie wyłącza ich sprawdzenia przy odbiorze końcowym.
5. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac Zamawiającemu przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu.
6. Termin zapłaty wynosi 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Faktury wystawia się i udostępnia zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami o KSeF. Datę otrzymania ustala się według przepisów właściwych dla zastosowanego trybu wystawienia i udostępnienia faktury.
7. W przypadku korzystania z KSeF, Strony ustalają, że:
   1) za datę otrzymania faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przydzielenia jej numeru identyfikującego w systemie KSeF,
   2) Wykonawca może dodatkowo przesłać Zamawiającemu kopię informacyjną (np. PDF/wizualizację) na adres e-mail: czaplinek@czaplinek.pl, przy czym taka kopia nie stanowi doręczenia faktury ani nie wpływa na bieg terminów płatności, o których mowa w ust. 6.

3) w razie awarii lub niedostępności KSeF, Wykonawca może wystawić fakturę w trybach przewidzianych przepisami (awaryjnym/offline) i udostępnić ją Zamawiającemu w sposób wynikający z obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej umowy, a następnie przesłać tę fakturę do KSeF w terminach i na zasadach wynikających z przepisów prawa oraz komunikatów KSeF,
4) faktura ustrukturyzowana w postaci elektronicznej wystawiona przy użyciu KseF musi zawierać następujące dane Zamawiającego w strukturze logicznej wymaganej przepisami prawa na dzień jej wystawienia:
- Podmiot 2 jako Zamawiający: GMINA CZAPLINEK, ul. Rynek 6, 78-550 Czaplinek, NIP: 674-10-16-121
- Podmiot 3 jako Odbiorca: URZĄD MIEJSKI W CZAPLINKU, ul. Rynek 6, 78-550 Czaplinek, NIP:253-018-40-03.

UWAGA! W przypadkach, w których obowiązujące przepisy dopuszczają wystawienie i doręczenie faktury Zamawiającemu poza KSeF, fakturę należy przekazać na adres poczty elektronicznej: czaplinek@czaplinek.pl. Ponowne przekazanie tej samej faktury nie powoduje ponownego rozpoczęcia biegu terminu płatności.

8. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
11. Jeżeli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 8 jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT to Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 6.
12. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
13. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury:
    1) protokoły odbioru zakończonych robót, w których będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
    2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego;
    3) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/Podwykonawcą umów, wyłącznie za zgodą Zamawiającego,

przy czym obowiązek przedstawienia dowodów zapłaty dotyczy wynagrodzenia wymagalnego, należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom uczestniczącym w wykonaniu zakresu objętego rozliczeniem, Wykonawca przedstawia zestawienie tych podmiotów, zakresów robót, wystawionych faktur, terminów wymagalności i dokonanych płatności, a należności niewymagalne wykazuje się odrębnie. W przypadku nieprzedstawienia wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia wyłącznie w części równej sumie kwot

wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, zgodnie z art. 447 ust. 2 ustawy pzp. Pozostała część wynagrodzenia podlega zapłacie w terminie określonym w ust. 6; do bezpośredniej zapłaty stosuje się § 4.

§ 14

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie numeru rachunku bankowego, NIP, REGON, adresu, firmy.

X. Gwarancja za wady

§ 15

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy przez …….. miesięcy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje całość przedmiotu umowy, w tym wykonane roboty budowlane, instalacyjne i montażowe, zamontowany dźwig osobowy (windę), jego podzespoły, wyposażenie, automatykę, urządzenia sterujące i zabezpieczające oraz pozostałe zamontowane urządzenia. Wykonawca odpowiada za wady objęte gwarancją niezależnie od gwarancji udzielonych przez producentów i dostawców poszczególnych urządzeń.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek objętych gwarancją, w tym do zapewnienia diagnostyki, robocizny, dojazdu serwisu, niezbędnych części zamiennych oraz poniesienia kosztów wymaganych badań i czynności Urzędu Dozoru Technicznego, jeżeli konieczność ich przeprowadzenia wynika z usuwania wad, za które odpowiada Wykonawca.
5. W przypadku awarii dźwigu osobowego (windy) Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do czynności diagnostycznych lub naprawczych w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od otrzymania zgłoszenia, a w przypadku awarii zagrażającej bezpieczeństwu osób – niezwłocznie, z zastrzeżeniem ust. 10. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia awarii w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od otrzymania zgłoszenia. W przypadku gdy usunięcie awarii w tym terminie jest niemożliwe z uzasadnionych przyczyn technicznych, Wykonawca zobowiązany jest, przed upływem tego terminu, przedstawić Zamawiającemu pisemne uzasadnienie wraz z proponowanym nowym terminem usunięcia awarii. Przedłużenie terminu wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Brak akceptacji nie stanowi podstawy do jednostronnego przedłużenia terminu przez Wykonawcę. W przypadku zwłoki w usunięciu awarii zastosowanie mają kary umowne określone w § 17 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy.
6. W przypadku wad lub usterek pozostałych elementów przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do ich usuwania w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia oraz do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba że Strony uzgodnią inny termin, uzasadniony rodzajem wady, technologią naprawy lub koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników obiektu.
7. Zgłoszeń awarii, wad i usterek przedmiotu umowy, w tym dźwigu osobowego (windy), mogą dokonywać zarówno Zamawiający, jak i Dyrektor Szkoły Podstawowej w Czaplinku lub upoważnieni przez niego pracownicy szkoły. Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania i realizowania zgłoszeń dokonanych przez każdy z wymienionych podmiotów na jednakowych zasadach, z zachowaniem terminów określonych w niniejszej umowie. Zgłoszenia mogą być dokonywane telefonicznie lub za pośrednictwem poczty

elektronicznej na dane kontaktowe serwisu wskazane przez Wykonawcę. Terminy reakcji i usunięcia awarii lub usterek liczy się od chwili otrzymania zgłoszenia przez Wykonawcę, niezależnie od tego, który z uprawnionych podmiotów dokonał zgłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia oraz poinformowania o podjętych działaniach zarówno zgłaszającego, jak i Zamawiającego. Dane kontaktowe serwisu Wykonawca przekaże Zamawiającemu oraz Dyrektorowi Szkoły najpóźniej w dniu odbioru końcowego.

8. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu najpóźniej podczas odbioru końcowego dokumentację techniczno-ruchową dźwigu osobowego, instrukcję eksploatacji i konserwacji, dokumenty gwarancyjne, wykaz zalecanych czynności konserwacyjnych oraz informacje o wymaganiach dotyczących bezpiecznej eksploatacji urządzenia.
9. Wykonywanie wymaganych przepisami prawa przeglądów i czynności konserwacyjnych dźwigu osobowego przez podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia nie powoduje utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem odpowiedzialności za szkody wynikające z nieprawidłowej konserwacji lub ingerencji w urządzenie. Bieżąca konserwacja dźwigu osobowego nie jest objęta obowiązkami Wykonawcy w ramach gwarancji, chyba że Strony postanowią inaczej.
10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić przez cały okres gwarancji całodobową, siedmiodniową w tygodniu, w tym w soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy, możliwość zgłaszania przypadków uwięzienia osób w kabinie dźwigu osobowego (windy) oraz skuteczną organizację interwencji w celu ich bezpiecznego uwolnienia. W przypadku zgłoszenia uwięzienia osób w kabinie windy Wykonawca zobowiązany jest zapewnić przybycie na miejsce osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje i przystąpienie do czynności uwolnienia osób w czasie nie dłuższym niż 60 minut od chwili otrzymania zgłoszenia, niezależnie od przyczyny zatrzymania windy. Wykonawca zapewni prawidłowe działanie systemu alarmowego i dwukierunkowej łączności umożliwiającej osobom znajdującym się w kabinie wezwanie pomocy. Wykonawca przekaże Zamawiającemu oraz Dyrektorowi Szkoły instrukcję postępowania w przypadku uwięzienia osób w kabinie windy, a także całodobowy numer alarmowy, który zostanie umieszczony w widocznym miejscu wewnątrz kabiny. Zgłoszenia mogą być dokonywane przez Zamawiającego, Dyrektora Szkoły, upoważnionych pracowników szkoły oraz za pośrednictwem systemu alarmowego windy. Zapewnienie gotowości interwencyjnej i uwolnienie osób nie może być uzależnione od wcześniejszego ustalenia przyczyny awarii ani od potwierdzenia zgłoszenia przez Zamawiającego. Czynności uwolnienia osób mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
11. Koszty zapewnienia całodobowej gotowości interwencyjnej oraz czynności związanych z uwalnianiem osób uwięzionych w kabinie windy w okresie gwarancji, w tym koszty utrzymania kanału transmisji niezbędnego do prawidłowego działania systemu alarmowego i łączności dwukierunkowej, testowania jego sprawności oraz przekierowywania zgłoszeń do podmiotu zapewniającego interwencję, są uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawcy i nie stanowią podstawy do żądania dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady całego przedmiotu umowy, w tym dokumentacji projektowej, robót budowlanych, instalacji oraz zamontowanych urządzeń, przez okres 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem uprawnień Zamawiającego związanych z wadami dokumentacji projektowej ujawnionymi po jej odbiorze. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi są od siebie niezależne. Udzielenie gwarancji nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.

XI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 16

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ……. zł (słownie złotych: ……).
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie ……..
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia lub zamiaru zmiany rodzaju zabezpieczenia na gwarancję bankową, ubezpieczeniową lub poręczenie, winny one być zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji/poręczeń musi zatem w szczególności jednoznacznie wynikać:

1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,

2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia (zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy oraz terminy, o których mowa w ust. 6 poniżej).

5. W przypadku zamiaru zmiany rodzaju zabezpieczenia na zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy je wnieść na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
6. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w następujący sposób:
   1) 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany;
   2) pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia, pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, zostanie zwrócone nie później niż w 15. dniu po upływie dłuższego z okresów rękojmi za wady lub gwarancji określonych w umowie.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub poręczenia okres jego obowiązywania musi zapewniać możliwość zaspokojenia roszczeń Zamawiającego w terminach wynikających z niniejszej umowy oraz przepisów prawa, z uwzględnieniem zasad zwrotu zabezpieczenia określonych w ust. 6. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany terminu realizacji umowy i ustalenia nowego terminu przez Strony w taki sposób, że okres obowiązywania gwarancji/poręczenia nie będzie obejmował nowego terminu, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej do momentu podpisania aneksu do umowy, zmiany do gwarancji/poręczenia albo nowej gwarancji/poręczenia obejmujących ustalony przez Strony w aneksie nowy termin realizacji przedmiotu umowy.
8. Zgodnie z art. 452 ust. 8 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia wniesionego zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.*

* Ust. 8 i 9 stosuje się, jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, a wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie innej niż w pieniądzu, na okres nie krótszy niż 5 lat.

XII. Kary umowne i odstąpienie od umowy

§ 17

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu Etapu I, w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
2) za zwłokę w wykonaniu Etapu II, stanowiącego jednocześnie zakończenie realizacji całego przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
3) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy albo w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 12 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po upływie terminu na usunięcie wady lub usterki, ustalonego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności § 15, albo wyznaczonego przez Zamawiającego, jeżeli umowa nie określa takiego terminu.
4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2;
5) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 4 niniejszej umowy, w wysokości 2 500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset 00/100) za każde zdarzenie;
6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2 500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset 00/100) za każde zdarzenie;
7) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 2 500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset 00/100) za każde zdarzenie;
8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2 500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset 00/100) za każde zdarzenie;
9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2 500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset 00/100) za każde zdarzenie;
10) w przypadku zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu wykazu osób, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy lub jego aktualizacji, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset 00/100) za każdy dzień zwłoki;
11) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy lub jego aktualizacji, w wysokości 2 500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset 00/100) za każde zdarzenie;
12) w przypadku zwłoki w przekazaniu dowodów zatrudnienia osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy lub jego aktualizacji, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset 00/100) za każdy dzień zwłoki.
13) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 20 ust. 3 niniejszej umowy, w wysokości 2 500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset 00/100) za każde zdarzenie.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
1) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,

2) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu Przedmiotu Umowy,
3) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn zaprzestał realizacji robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
4) w sytuacji wskazanej w §4 ust. 19 niniejszej umowy,
5) gdy Wykonawca realizuje roboty budowlane w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, poleceniami przedstawiciela Zamawiającego, niniejszą umową lub przepisami prawa, w tym nie zapewnia właściwej jakości robót budowlanych, i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego oraz wyznaczenia Wykonawcy odpowiedniego terminu nie zmienia on sposobu wykonania umowy;
6) gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 1 ustawy pzp - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;

3. nastąpi odmowa wydania wymaganej decyzji administracyjnej, zezwolenia lub uzgodnienia albo opóźnienie w ich uzyskaniu, jeżeli okoliczności te uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy lub powodują, że jego realizacja w ustalonym terminie staje się niemożliwa, a dalsze wykonywanie umowy jest niecelowe. Przed odstąpieniem od umowy Zamawiający dokonuje udokumentowanej oceny możliwości zgodnej z prawem zmiany rozwiązania projektowego albo terminu realizacji umowy. Odstąpienie z tej przyczyny może nastąpić, jeżeli przeszkoda ma charakter trwały albo jej usunięcie nie jest możliwe w granicach dopuszczalnej zmiany umowy. Prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu niezależnie od tego, czy przyczyny wystąpienia wskazanych okoliczności leżą po stronie Wykonawcy, czy są od niego niezależne.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w związku z wystąpieniem którejkolwiek z okoliczności określonych w ust. 2 pkt 1–7 niniejszego paragrafu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej w ust. 1 pkt 4. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 2 pkt 7 z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający nie nalicza kary umownej z tytułu odstąpienia. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i wskazania przyczyny uzasadniającej odstąpienie. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, nie później jednak niż do upływu 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ustawy pzp. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy – w całości albo w części:
   1) Zamawiający, z wyjątkiem sytuacji, gdy odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, zabezpieczy przerwane roboty na koszt Wykonawcy;
   2) w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca i Zamawiający sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy;

3) Zamawiający wyznaczy termin usunięcia rzeczy należących do Wykonawcy z terenu prowadzenia robót budowlanych; w przypadku nie usunięcia rzeczy należących do Wykonawcy w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 3-dniowego terminu;
4) Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządzi wykaz tych materiałów, które nie zostały wbudowane, a mogą być wykorzystane przez Zamawiającego do realizacji robót objętych niniejszą umową; w razie niewykonania tych czynności przez Wykonawcę, Zamawiający wykona je na koszt Wykonawcy, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 3-dniowego terminu;
5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu prowadzenia robót budowlanych urządzenia zaplecza budowy.

7. W przypadku częściowego odstąpienia od umowy:
   1) postanowienia § 11 dotyczące odbioru robót oraz postanowienia § 13 dotyczące wystawiania i płatności faktur stosuje się odpowiednio do części przedmiotu umowy wykonanej do dnia odstąpienia, od której Zamawiający nie odstąpił;
   2) postanowienia przewidziane w niniejszej umowie, dotyczące gwarancji, stosuje się odpowiednio do robót nieobjętych odstąpieniem od umowy, przy czym odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz okres gwarancji rozpoczynają się od dnia podpisania protokołu odbioru robót, odnośnie których nie odstąpiono od umowy (włącznie z tym dniem).
8. W przypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części na podstawie ust. 2 pkt 7 z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za część przedmiotu umowy należycie wykonaną do dnia odstąpienia. Podstawą ustalenia należnego wynagrodzenia będzie protokół inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, określający zakres i stopień zaawansowania wykonanych prac projektowych oraz robót budowlanych, z uwzględnieniem wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 oraz zasad rozliczeń wynikających z § 13. Rozliczeniu podlegają prace rzeczywiście i należycie wykonane, udokumentowane i przekazane Zamawiającemu. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za niewykonaną część przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Kwoty uprzednio wypłacone Wykonawcy uwzględnia się w rozliczeniu końcowym.
9. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy. Potrącenie jest możliwe przed terminem wymagalności należności Wykonawcy. Potrącenie poprzedza przekazanie Wykonawcy informacji o podstawie, sposobie obliczenia i wysokości kary oraz terminu co najmniej 7 dni na zgłoszenie uwag. Potrącenie nie obejmuje kwot podlegających bezpośredniej zapłacie podwykonawcom.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego kary umowne.
11. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu;
    2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
12. Kary mogą być kumulowane, jeżeli dotyczą odrębnych naruszeń. Za ten sam zakres i okres niewykonania nie dochodzi się łącznie kary za zwłokę i kary za odstąpienie. Nie wyłącza to kar dotyczących odrębnych naruszeń obowiązków podwykonawczych, pracowniczych lub gwarancyjnych.
13. Łączna maksymalna wysokość kar umownych dochodzonych od Wykonawcy wynosi 20% pierwotnego wynagrodzenia brutto. Łączna maksymalna wysokość kar dochodzonych od Zamawiającego wynosi 10% tego wynagrodzenia.

14. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek przez Zamawiającego na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonanie zastępcze następuje po bezskutecznym upływie dodatkowego odpowiedniego terminu, chyba że niezwłoczne działanie jest konieczne dla ochrony życia, zdrowia lub mienia. Wykonawcę obciążają uzasadnione i udokumentowane koszty. Wykonanie zastępcze nie powoduje utraty gwarancji na pozostały zakres świadczenia.
15. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 2 umowy.

XIII. Zmiana umowy

§ 18

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić na podstawie art. 455 ustawy pzp.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, polegających na:
   1) zmianie terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
   2) zmianie wynagrodzenia;
   3) zmianie sposobu spełnienia świadczenia i zakresu świadczenia.

   Zmiana zakresu świadczenia może nastąpić wyłącznie w granicach dopuszczonych ustawą Prawo zamówień publicznych i nie stanowi podstawy do jednostronnego ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z naruszeniem art. 433 pkt 4 tej ustawy.
3. Zmiana **terminu wykonania przedmiotu umowy (rozpoczęcia lub zakończenia)** może nastąpić w następujących przypadkach:
   1) pomimo dołożenia należytej staranności i wystąpienia z odpowiednim wyprzedzeniem, Wykonawca nie uzyska uzgodnień, opinii, warunków technicznych lub decyzji pozwalających wykonać w terminie przedmiot niniejszej umowy;
   2) nastąpi zmiana stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mająca wpływ na termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
   3) wystąpi konieczność zmiany zakresu przedmiotu niniejszej umowy lub sposobu spełnienia świadczenia i będzie to miało wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
   4) w sytuacji zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy;
   5) wystąpi potrzeba uzyskania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę w wyniku wprowadzenia koniecznych, istotnych zmian w projekcie budowlanym;
   6) wystąpią przyczyny losowe (np. huragan, powódź lub inne kataklizmy będące następstwem zaistnienia siły wyższej);
   7) wystąpi konieczność wprowadzenia do przedmiotu umowy i do dokumentacji projektowej zmian realizacji umowy, przez co niemożliwe jest dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy;
   8) odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezinwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
   9) działania organów administracji lub gestorów sieci, związanych z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień oraz odmową wydania przez ww. podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;

10) w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, termin zostanie przedłużony o okres niezbędny do wykonania zleconych robót;
11) wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej, skutkujących w szczególności:
    a) nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
    b) wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę/Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
    c) wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
    d) wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.

4. W sytuacjach, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, termin realizacji umowy może zostać przedłużony wyłącznie o udokumentowany okres wpływu danej okoliczności na termin zakończenia Etapu I lub Etapu II, po uwzględnieniu możliwości prowadzenia innych prac i działań ograniczających skutki przeszkody, a nakładających się okresów wpływu nie sumuje się, przedłużenie nie obejmuje okresu wynikającego z okoliczności, za które odpowiada Wykonawca. Wykonawca zawiadamia o przeszkodzie w terminie 7 dni od jej rozpoznania, przedstawiając jej przyczyny, przewidywany wpływ na harmonogram i działania zaradcze. Uchybienie temu terminowi nie powoduje automatycznej utraty uprawnienia do zmiany, lecz obciąża Wykonawcę skutkami, których można było uniknąć przy terminowym zawiadomieniu.
5. Zmiana **wynagrodzenia** może nastąpić, w następujących przypadkach:
    1) w związku ze zmianą sposobu przeprowadzenia robót lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu przeprowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego):
    - stawka roboczogodziny „R" – średnia dla województwa zachodniopomorskiego,
    - koszty pośrednie „Kp" (R+S) – średnie dla województwa zachodniopomorskiego,
    - zysk kalkulacyjny „Z" (R+S+Kp) – średni dla województwa zachodniopomorskiego,
    - ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.
    - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
    - w przypadku robót, dla których brak nakładów KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
    2) ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego, przy czym w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów, a w przypadku zmiany stawki podatku akcyzowego wynagrodzenie zmienia się o wykazaną kwotę wpływu tej zmiany na koszty wykonania niewykonanej części zamówienia,

3) ulegnie zmianie wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
4) ulegną zmianie zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
5) ulegną zmianie zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

6. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia i zakresu świadczenia niniejszej umowy będzie możliwa, gdy:
   1) w przypadku zastosowania rozwiązania projektowego zamiennego, bez którego wykonanie przedmiotu umowy byłoby niemożliwe lub obarczone błędem lub z innych powodów niekorzystne dla Zamawiającego;
   2) wystąpi konieczność lub uzasadnienie dla zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż przewidziane pierwotnie w PFU:
      a) ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
      b) w sytuacji, jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji lub poprawy bezpieczeństwa, a które to rozwiązania, ze względu na postęp techniczno-technologiczny, nie były znane w okresie opracowywania PFU,
      c) z uwagi na czasową lub całkowita niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji),
   - z tym, że każda ze zmian wskazanych w ust. 6 pkt 2 lit. a–c może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 5.

wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej, skutkujących w szczególności:

a) nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;

b) wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę/Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;

c) wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;

d) wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.

7. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 5 pkt 2–5, wpływają na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, wynagrodzenie podlega odpowiedniemu zwiększeniu albo zmniejszeniu o wykazaną wartość tego wpływu. Każda ze Stron może złożyć pisemny wniosek zawierający uzasadnienie, dokumenty wykazujące wpływ zmiany na koszty wykonania zamówienia oraz szczegółowe wyliczenie korekty. W przypadku zmian kosztów pracy kalkulacja obejmuje koszty przyjęte w ofercie oraz koszty wynikające ze zmienionych przepisów, z uwzględnieniem rzeczywistego zaangażowania osób w realizację zamówienia. Korekta obejmuje świadczenia niewykonane w dniu wejścia w życie zmiany prawa, w zakresie, w jakim zmiana wpływa na koszty ich wykonania, z uwzględnieniem zasad ust. 5 pkt 2 dotyczących VAT. Wniosek składa się w terminie 21 dni od wejścia w życie zmiany;

termin ten ma charakter instrukcyjny i jego przekroczenie nie powoduje utraty prawa do wykazanej korekty. Druga Strona rozpatruje kompletny wniosek w terminie 21 dni od jego otrzymania, a w razie braków wskazuje zakres wymaganych uzupełnień. Zmiana obejmuje całość przedmiotu umowy, w tym prace projektowe, roboty budowlane i usługi; nie jest uzależniona od uznaniowej zgody Zamawiającego, jeżeli spełniono określone w umowie przesłanki.

8. Zmiany wskazane w ust. 6 pkt 1-3 niniejszego paragrafu będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazanych w ust. 6 pkt 1-3 niniejszego paragrafu zmian może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu.
9. Wprowadzenie zmian wskazanych w ust. 3-7 niniejszego paragrafu nastąpi aneksem do niniejszej umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającego. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 11, ust. 6 pkt 3 niniejszego paragrafu wymaga dodatkowo przedłożenia przez stronę wnioskującą o zmianę umowy informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie umowy oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się strona wnioskująca o zmianę umowy, poprzez stosowne oświadczenia lub dokumenty, w szczególności korespondencję Wykonawcy z Podwykonawcami, dokumenty poświadczające podjęte działania w celu rekrutacji osób, które mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy, np. opublikowane ogłoszenia o pracę, zgłoszenia zapotrzebowania na pracowników do właściwego Powiatowego Urzędu Pracy, informację z właściwego Powiatowego Urzędu Pracy o liczbie osób spełniających kryteria wskazane w zapotrzebowaniu.
10. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Zastrzeżenie to nie dotyczy obowiązkowych zmian wynagrodzenia wynikających z ust. 5 pkt 2–5 i ust. 7 oraz § 20, jeżeli zostały spełnione określone w umowie przesłanki.
11. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

XIV. Siła wyższa

§ 19

1. Za przypadki siły wyższej uznaje się nieprzewidziane wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu niniejszej Umowy, którym Strona nie będzie mogła zapobiec przy zastosowaniu należytej staranności, udaremniające całkowicie lub częściowo realizację zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, takie jak: klęska żywiołowa, wojna, rozruchy lub zarządzenie władz, strajki, pandemie, epidemie itp. Nie uznaje się za siłę wyższą braku siły roboczej, materiałów i surowców, chyba że jest to spowodowane siłą wyższą.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania Siły wyższej lub z powodu następstw działania Siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
3. W przypadku wystąpienia Siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty, a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty

Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

XV. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy

§20

1. Strony dokonują zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy określonego w § 12 ust. 2 umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana wynagrodzenia może polegać na jego zwiększeniu albo zmniejszeniu. Uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia przysługuje każdej ze Stron.
2. Zmiana wynagrodzenia następuje z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) Podstawą ustalenia zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy są miesięczne wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej ogółem, publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (GUS), dla których miesiąc poprzedni = 100.
   2) Miesiącem bazowym jest miesiąc, w którym upłynął termin składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę.
   3) Wskaźnik zmiany cen, zwany dalej „Wz", ustala się przez przemnożenie kolejnych miesięcznych wskaźników GUS, podzielonych przez 100, za okres od miesiąca następującego po miesiącu bazowym do miesiąca porównawczego włącznie, a następnie odjęcie od otrzymanego wyniku liczby 1 i pomnożenie różnicy przez 100%.
      Wskaźnik Wz wyraża się w procentach, przy czym wartość dodatnia oznacza wzrost cen, a wartość ujemna oznacza ich spadek.
   4) Pierwszym miesiącem porównawczym jest szósty miesiąc następujący po miesiącu bazowym, a kolejnymi miesiącami porównawczymi są odpowiednio dziewiąty, dwunasty, piętnasty i każdy kolejny trzeci miesiąc liczony od miesiąca bazowego.
   5) Pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Kolejne zmiany wynagrodzenia mogą następować nie częściej niż raz na 3 miesiące. Wniosek o zmianę wynagrodzenia można złożyć po upływie właściwego okresu oraz po opublikowaniu przez GUS wskaźnika za odpowiedni miesiąc porównawczy. Jeżeli w chwili uzyskania uprawnienia do złożenia wniosku wskaźnik za dany miesiąc nie został jeszcze opublikowany, Strona może złożyć wniosek po jego publikacji.
   6) Strona może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli wartość bezwzględna wskaźnika Wz, ustalonego zgodnie z pkt 3, wynosi co najmniej 5%. Przy zmianie cen nieprzekraczającej 5% wskaźnik zmiany wynagrodzenia wynosi 0%.
   7) W celu ustalenia wysokości zmiany wynagrodzenia oblicza się wskaźnik zmiany wynagrodzenia, zwany dalej „Wzw", według następujących wzorów:

      a) w przypadku wzrostu cen o co najmniej 5%:

      Wzw = (Wz − 5%) × 0,5

      b) w przypadku spadku cen o co najmniej 5%:

      Wzw = (Wz + 5%) × 0,5

gdzie:

Wz – wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, ustalony zgodnie z pkt 3;

Wzw – wskaźnik zmiany wynagrodzenia, wyrażony w procentach.

Dodatnia wartość Wzw oznacza zwiększenie wynagrodzenia, a ujemna wartość Wzw oznacza jego zmniejszenie. Waloryzacji podlega 50% części zmiany cen przekraczającej próg 5%.

8) Zmiana wynagrodzenia obejmuje wyłącznie wartość świadczeń pozostających do wykonania po dniu złożenia prawidłowego wniosku o waloryzację. Zasada ta dotyczy wszystkich świadczeń objętych przedmiotem umowy, w tym prac projektowych, robót budowlanych i usług, o ile nie zostały wykonane przed dniem złożenia wniosku.
9) W celu ustalenia wartości świadczeń pozostających do wykonania Wykonawca przedłoży zestawienie rzeczowo-finansowe obejmujące całość przedmiotu umowy, w którym zostanie określona wartość poszczególnych części świadczenia oraz stopień ich zaawansowania. Zestawienie sporządza się z zachowaniem łącznego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 12 ust. 2 umowy. Zestawienie ma charakter pomocniczy i nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.
10) Do wniosku o zmianę wynagrodzenia Strona dołącza:
    a) wskazanie okresu, którego dotyczy wniosek, oraz zastosowanych wskaźników GUS;
    b) obliczenie wskaźników Wz i Wzw;
    c) zestawienie wartości świadczeń wykonanych oraz pozostałych do wykonania na dzień złożenia wniosku;
    d) wyliczenie proponowanej zmiany wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem jej wpływu na koszt wykonania pozostałej części zamówienia;
    e) informację o wcześniejszych zmianach wynagrodzenia dokonanych na podstawie niniejszego paragrafu, jeżeli wystąpiły.
11) Wartość świadczeń wykonanych i pozostałych do wykonania ustala się na podstawie dokumentów potwierdzających rzeczywiste zaawansowanie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności protokołów odbioru, kosztorysów wykonanych robót oraz zestawienia rzeczowo-finansowego. W zakresie robót budowlanych ustalenia podlegają weryfikacji przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Uzasadnione uwagi do zestawienia nie mogą stanowić podstawy do odmowy zmiany wynagrodzenia, jeżeli przesłanki waloryzacji zostały spełnione i wartość pozostałego świadczenia została wykazana.
12) Pierwszą zmianę wynagrodzenia oblicza się przez zastosowanie wskaźnika Wzw do wartości świadczeń pozostających do wykonania na dzień złożenia prawidłowego wniosku o waloryzację. Przy kolejnych zmianach wynagrodzenia ustala się aktualny wskaźnik Wzw oraz wskaźnik uwzględniony przy poprzedniej waloryzacji. Dla świadczeń, których wartość została już objęta wcześniejszą waloryzacją, stosuje się korektę uwzględniającą wcześniejszą zmianę wynagrodzenia, tak aby łączny efekt waloryzacji odpowiadał aktualnemu wskaźnikowi Wzw. Świadczenia, które zostały wykonane przed dniem złożenia kolejnego prawidłowego wniosku, nie podlegają ponownej waloryzacji. Sposób obliczenia zmiany wynagrodzenia wraz z uwzględnieniem wcześniejszych waloryzacji przedstawia się we wniosku oraz w protokole uzgodnień Stron.
13) Wynagrodzenie za świadczenia wykonane przed dniem złożenia prawidłowego wniosku nie podlega waloryzacji na podstawie tego wniosku. Waloryzacji nie podlega

również wynagrodzenie za świadczenia, które powinny zostać wykonane przed dniem złożenia wniosku, a pozostają niewykonane z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

14) Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, wynikająca z zastosowania niniejszego paragrafu w całym okresie realizacji umowy, nie może przekroczyć 5% pierwotnego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 2 umowy. Limit ten dotyczy zarówno zwiększenia, jak i zmniejszenia wynagrodzenia.
15) Strona otrzymująca prawidłowy wniosek o zmianę wynagrodzenia rozpatrzy go w terminie 21 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku. W razie stwierdzenia braków lub konieczności uzyskania wyjaśnień wezwie drugą Stronę do ich uzupełnienia, wskazując wymagany zakres informacji. Przekroczenie terminu rozpatrzenia wniosku nie powoduje utraty uprawnienia do zmiany wynagrodzenia, jeżeli zostały spełnione warunki określone w niniejszym paragrafie.
16) Zmiana wynagrodzenia następuje na podstawie aneksu do umowy, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana obejmuje rozliczenie świadczeń pozostających do wykonania od dnia złożenia prawidłowego wniosku, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
17) W przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert zastosowanie znajduje art. 439 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przyjęcie w niniejszym paragrafie miesiąca bazowego odpowiadającego terminowi składania ofert nie ogranicza uprawnień Stron wynikających z tego przepisu.
18) Zmiana wynagrodzenia na podstawie niniejszego paragrafu nie może prowadzić do ponownego pokrycia tych samych kosztów, które zostały już uwzględnione w zmianie wynagrodzenia dokonanej na innej podstawie umownej, w szczególności na podstawie § 18 umowy. Zmiana wynagrodzenia powinna odpowiadać wykazanemu wpływowi zmiany cen lub kosztów na wykonanie pozostałej części przedmiotu umowy, nie więcej jednak niż kwota wynikająca z zastosowania wskaźnika Wzw oraz limitu określonego w pkt 14.

3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
   1) przedmiotem umowy o podwykonawstwo są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
   2) okres obowiązywania umowy o podwykonawstwo przekracza 6 miesięcy.

   Zmiana wynagrodzenia podwykonawcy następuje na zasadach wynikających z art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

XVI. Ochrona danych osobowych

§ 21

1. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji niniejszej umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO").
2. Zamawiający, realizując nałożony na administratora obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych - zgodnie z art. 13 i 14 RODO - informuje, że:
   1) administratorem danych osobowych jest Burmistrz Czaplinka, ul. Rynek 6, 78-550 Czaplinek,

2) inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Czaplinek jest Pan Krzysztof Czubak, kontakt: **iod@czaplinek.pl**,
3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO, w celu:
   a) zawarcia i wykonania niniejszej umowy,
   b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Zamawiającym,
   c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień niniejszej umowy,
   d) ochrony praw Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z niniejszej umowy,
   e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty,
   f) przekazania dokumentacji do archiwum, a następnie jej zbrakowania;
4) odbiorcami danych osobowych będą:
   a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie niniejsza umowa lub dokumentacja związania z realizacją umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności w oparciu o art. 2 i nast. ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej,
   b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze, usługi nadzoru inwestorskiego;
   c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z Zamawiającym lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:
      - podmioty świadczące pomoc prawną,
      - podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,
      - podmioty prowadzące działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze),
5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, okres gwarancji i rękojmi, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony praw wynikających z realizacji umowy oraz przez okres archiwizacji wynikający z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej – również przez okres przechowywania dokumentacji wynikający z art. 82 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r., z uwzględnieniem obowiązków wynikających z umowy o dofinansowanie projektu oraz innych właściwych przepisów prawa.
6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania - na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa;
7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO;
8) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy; konsekwencją niepodania danych będzie niemożność zawarcia i realizacji umowy;
9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej

dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest Wykonawca;
12) pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej obowiązków Administratora zamieszczona jest na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Czaplinku (https://czaplinek.bip.net.pl/).

3. Wykonawca zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub art. 14 RODO. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, należy przedstawiać Zamawiającemu każdorazowo przy przekazywaniu m.in. wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, dowodów zatrudnienia osób na umowę o pracę. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie o realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 4 poniżej.
4. Wykonawca zobowiązuje się poinformować, w imieniu Zamawiającego, wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą przekazywane Zamawiającemu:
   1) fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
   2) o tym, że dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,
   3) o treści klauzuli informacyjnej wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu.

XVII. Postanowienia końcowe

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Przez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
4. Integralną część umowy stanowi SWZ, oferta Wykonawcy oraz dokumentacja, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
5. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnianiu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
6. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
7. W przypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
8. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 7 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
9. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy lub ostatni podany zmieniony adres jest uważana za doręczoną.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający: **Wykonawca:**