

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w Białogardzie pomiędzy:

**Miastem Białogard (Urząd Miasta Białogard 78-200 Białogard, ul. 1 Maja 18)**, NIP 672-100-18-14, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez **Burmistrza Białogardu – Emilię Bury**,

a  
....., prowadzącym działalność gospodarczą ....., NIP  
....., REGON ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej, z siedzibą ....., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,  
w imieniu i na rzecz, której działa .....,

zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „stronami”, w rezultacie dokonania wyboru oferty wykonawcy, złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym art.275 ust 1, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający realizuje zadanie inwestycyjne pn.: „**Budowa Miejskiego Żłobka w Białogardzie**” (na terenie działki ewid. nr 279/8 obr. 0011 Białogard oraz fragmencie działki nr 31 obręb ewid. 010 m. Białogard) na podstawie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
  - 1) wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, procedurami wymaganymi dla zamówień publicznych i prawem budowlanym,
  - 2) zagospodarowanie terenu,
  - 3) dostawę i montaż fabrycznie nowych urządzeń placu zabaw wraz z bezpieczną nawierzchnią i ogrodzeniem,
  - 4) uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń niezbędnych w trakcie realizacji budynku żłobka, oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
3. Przedmiot umowy został szczegółowo określony w specyfikacji warunków zamówienia.
4. Przedmiot umowy jest dofinansowany z resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+” 2020 organizowanego przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się SWZ i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu oraz, że uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie umowy.
6. W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmiany treści przedmiotowej specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ”
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy.
8. Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Roboty te w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”.

9. Zmiany, o których mowa w ust. 7 i 8, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczające doświadczenie i kompetencje do realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się należycie wykonać umowę.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z opisem przedmiotu umowy i przepisami prawa, harmonogramem, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru (lub innej osoby upoważnionej przez zamawiającego).
3. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie robót budowlanych (na koszt Wykonawcy) należy:
  - 1) pozyskanie wszystkich niezbędnych materiałów do wykonania robót budowlanych na własny koszt (w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy);
  - 2) wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, normami w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, określonej w szczególności w:
    - a) wielobranżowej dokumentacji projektowej pn. „Żłobek miejski w Białogardzie, ul. Stamma dz. nr 279/8” opracowanej przez Architektoniczną Pracownię Projektową Tomasz Drożdżyński, z siedzibą w Poznaniu ul. Konińska 18;
    - b) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
    - c) Specyfikacji Warunków Zamówienia;
    - d) ofercie Wykonawcy,
  - 3) złożenie w imieniu Zamawiającego do właściwych organów administracji publicznej stosownych zgłoszeń, zawiadomień niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego,
4. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie realizacji robót budowlanych (na koszt Wykonawcy) należy, w szczególności:
  - 1) wykonanie robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu poprzez stworzenie zieleńca powiązanego z komunikacją i placem zabaw w połączeniu z istniejącą infrastrukturą, wyposażenie obiektu zgodnie z projektem aranżacji wnętrz, ogrodzenie całego terenu oraz wykonanie parkingu, zgodnie z dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi i obowiązującymi przepisami, wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
  - 2) wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - 3) wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, harmonogramem rzeczowo-finansowym przedłożonym Zamawiającemu oraz oddania przedmiotu umowy w terminie,
  - 4) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe;
  - 5) przejęcie i organizacja placu budowy;
  - 6) budowa zjazdu z drogi publicznej;
  - 7) roboty przygotowawcze, w tym uporządkowanie terenu i wycinka zbędnych krzewów;
  - 8) roboty rozbiórkowe i demontażowe pozostałości po nieistniejących obiektach, w tym nieczynnych elementach przyłączy; rozbiórka zdegradowanych nawierzchni w przypadku wystąpienia;
  - 9) roboty ziemne – korytowanie, profilowanie i zagęszczanie podłoża pod warstwy konstrukcyjne;
  - 10) uporządkowanie terenu objętego placem budowy, w tym uporządkowanie i wzmocnienie nawierzchni istniejących placów nieutwardzonych w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowanych nawierzchni ulicy Sportowej i ul. Stamma w przypadku pogorszenia ich stanu spowodowanego prowadzeniem robót w ich obrębie;
  - 11) zapewnienie materiałów, energii (i innych mediów), urządzeń i sprzętu niezbędnego do wykonania przedmiotu

umowy;

- 12) dostarczenie wszelkich niezbędnych fabrycznie nowych, pozbawionych wad materiałów, elementów wyposażenia wraz z atestami i certyfikatami potwierdzającymi bezpieczeństwo i zgodność z obowiązującymi normami, stanowiących przedmiot umowy, w kolorystyce i kształcie uzgodnionym z Zamawiającym;
- 13) ochrona istniejących obiektów naziemnych oraz urządzeń uzbrojenia podziemnego, a w przypadku ich odkrycia zabezpieczenie przed uszkodzeniem i utrzymaniem w należyтым stanie technicznym;
- 14) okazanie, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z normami, aprobatami lub specyfikacjami technicznymi, określonymi w SWZ wraz z załącznikami, każdego używanego wyrobu;
- 15) zapewnienie na koszt własny bieżącej obsługi geodezyjnej przez osoby uprawnione;
- 16) wykonanie oznakowania oraz zabezpieczenia terenu budowy i jego zaplecza oraz ochrona terenu budowy;
- 17) zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 18) przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów, koniecznych do uzyskania odbioru robót;
- 19) wykonania dodatkowych badań, pomiarów lub ekspertyz w porozumieniu z Zamawiającym w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości robót lub stwierdzenia wad oraz poniesienie kosztów w przypadku wyników negatywnych;
- 20) utrzymanie terenu wykonywania przedmiotu umowy w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a w sytuacji powstania tych przeszkód, sporządzenie projektu organizacji ruchu i uzgodnienie go z właściwymi organami;
- 21) uczestniczenie w czynnościach odbioru częściowego i końcowego;
- 22) opracowanie instrukcji obsługi obiektu i urządzeń wbudowanych;
- 23) w terminie nie późniejszym niż w dniu odbioru końcowego robót uporządkowanie terenu wykonywanych prac, jego zaplecza, jak również sąsiadujących nieruchomości zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenów dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 24) uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i decyzji, w tym BHP, p.poż. i sanepidu;
- 25) dostarczenie Zamawiającemu, wraz z wnioskiem o dokonanie końcowego odbioru robót:
  - a) dziennika budowy, oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania prac z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami, dokumentów potwierdzających dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu, a także ich powszechnego stosowania w budownictwie;
  - b) kompletu dokumentacji powykonawczej, w szczególności: decyzji, zezwoleń i pozwoleń koniecznych do zrealizowania zamówienia, oraz projektów powykonawczych (z zaznaczeniem ewentualnych zmian w stosunku do projektu) - w dwóch egzemplarzach;
  - c) wszystkich wyników badań, pomiarów, świadectw jakości, certyfikatów, kart gwarancyjnych, schematów i instrukcji;
- 26) informowanie zamawiającego (lub zgłaszanie inspektorom nadzoru inwestorskiego) w terminie 2 dni od powzięcia wiadomości:
  - a) o terminie zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających; o ile wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrycia, otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt,
  - b) o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
  - c) o dostrzeżonych brakach lub błędach w dokumentacji i związanej z tym konieczności dokonania zmiany i uzupełnień tej dokumentacji;

- 27) pełnienie funkcji koordynacyjnych i nadzorczych w stosunku do prac realizowanych przez podwykonawców.
5. Wykonawca ma obowiązek sporządzić i złożyć u Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót budowlanych, z podziałem na roboty budowlane, zagospodarowanie terenu (w tym wyposażenie i montaż placu zabaw wraz z bezpieczną nawierzchnią), wyposażenie oraz pomoce dydaktyczne zwany dalej „harmonogramem”, w terminie 20 dni od dnia podpisania umowy, w formie pisemnej i elektronicznej (edytowanej), w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego.
  6. Harmonogram musi zawierać opis podziału przedmiotu umowy na etapy, kolejność wykonywania prac, czas ich trwania i wartość każdego etapu przedmiotu umowy. Przedstawiony i zaakceptowany harmonogram będzie stanowił podstawę do oceny przez Zamawiającego procentowego udziału zakończonych i odebranych robót stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonane roboty budowlane.
  7. Harmonogram powinien być aktualizowany przez Wykonawcę w zależności od faktycznego postępu prac oraz wpływu tego postępu na powiązania z innymi pracami, a także na każde żądanie Zamawiającego. W uaktualnionym harmonogramie należy również uwzględnić zmiany kolejności wykonywania prac.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 nr 130 poz. 1389) z podziałem na roboty budowlane, zagospodarowanie terenu (w tym wyposażenie i montaż placu zabaw wraz z bezpieczną nawierzchnią), wyposażenie oraz pomoce dydaktyczne. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji, o której mowa w §15. będzie on także podstawą do rozliczania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza określenie przedmiotu umowy w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3–Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 5 ust. 5-7 umowy.
  9. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego niezwłocznie o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy, jakość prac, opóźnienia planowanej daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz do współdziałania z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
  10. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

### § 3

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca zobowiązani są do zatrudnienia, na okres realizacji zamówienia, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace budowlane w branży:
  - a) ogólnobudowlanej,
  - b) sanitarnej,
  - c) elektrycznej.Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby musi przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnienie tych osób na umowę o pracę. Zamawiający ma prawo żądać w celu potwierdzenia zatrudnienia następujących dokumentów:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

3. Pracodawcą musi być Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zgłoszony zgodnie z zapisami umowy i przepisami Pzp.
4. Jeżeli na terenie budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 2 000 zł za każdy taki przypadek.

#### § 4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy, w tym:

**1) termin wykonania robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie do 15 października 2021 r.;**

2. W trakcie wykonywania robót budowlanych będących przedmiotem umowy, równoległe prowadzone będą badania archeologiczne, na podstawie zawartej umowy z dnia 15 grudnia 2020 r. nr IZP.7011.2020.A prowadzone przez Fundację Relicta, os. Stefana Batorego 82"o"/14, 60-687 Poznań, reprezentowaną przez Prezesa zarządu Marcina Krzepakowskiego. Osobą odpowiedzialną za kontakty z Zamawiającym będzie Andrzej Kuczkowski, tel. 692 483 927 e – mail: [akuczkowski@wp.pl](mailto:akuczkowski@wp.pl).
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie rozpoczęcia badań archeologicznych.
4. Strony dokonają protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie **7 dni** przed dniem rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych, chyba, że w tym terminie przekazania nie zostanie wykonane - w takim przypadku za dzień przekazania uznaje się ostatni dzień tego terminu. Z tym dniem Wykonawca uprawniony jest do objęcia terenu budowy.
5. O wykonaniu przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie.
6. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z decyzją pozwolenia na użytkowanie.
7. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego wykonanych prac w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości wykonawcy do odbioru i dostarczenia Zamawiającemu kompletnej i prawidłowej dokumentacji powykonawczej.
8. W przypadku braku kompletności lub nieprawidłowości dokumentacji powykonawczej dostarczonej przez Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy termin uzupełnienia tej dokumentacji.
9. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego wraz uzyskaną decyzją pozwolenia na użytkowanie.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób lub sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie

wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Brak pokrycia przez Wykonawcę kosztów z tym związanych uprawnia Zamawiającego do pokrycia ich z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

- 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania tych elementów z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.

12. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.

## § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty wykonawcy w wysokości \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_ /00) wraz z podatkiem od towarów i usług.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty, ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jego realizacją, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty i stanowi maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy, płatne na podstawie wszystkich wykonanych prac w ramach umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Kwota wynagrodzenia umownego zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w umowie.
4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej (robót zaniechanych) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 13 ust. 2.
5. W przypadku gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot umowy, (zamówienia podstawowego), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
6. Rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot umowy, może nastąpić po podpisaniu przez Strony aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół zatwierdzony przez Strony. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione są przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego oraz jego aktami wykonawczymi.
7. Rozliczanie dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w ust. 5 i 6, odbywało się będzie na podstawie faktury wystawionej po ich wykonaniu i odebraniu. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, o którym mowa w § 2 ust. 8, a ilości wykonanych robót - z książki obmiaru,

- 2) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, roboty te będą rozliczone na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Kosztorys ten będzie opracowany w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę metoda kalkulacji szczegółowej,
  - b) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w sposób, o którym mowa w lit. a, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w/w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający przewiduje płatności częściowe, w tym za wykonanie robót budowlanych wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym a także płatność końcową – po wykonaniu całości prac objętych umową.
2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 2 ust. 5.
3. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie całego przedmiotu umowy. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają, że protokoły częściowego odbioru robót, o których mowa w ust. 2, stanowią jedynie potwierdzenie faktu wykonania określonego zakresu robót. Przedmiotowe protokoły nie stanowią poświadczenia odbioru danej części robót ze skutkiem wygaśnięcia w tej części zobowiązań, w związku z czym ich zatwierdzenie przez Zamawiającego nie pozbawia go uprawnienia do całościowego rozliczenia ogółu prac wykonanych przez Wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego. Końcowy odbiór robót będzie obejmował także prace odebrane na podstawie protokołów częściowego odbioru robót.
5. Do każdej faktury częściowej oraz końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw i usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury.
6. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców do faktur przejściowych i faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć:
  - 1) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego oraz
  - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub
  - 3) oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/podwykonawcą umów.
7. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający wedle swego wyboru, ma prawo:
  - 1) powstrzymać się z zapłatą Wynagrodzenia do czasu zapłaty przez Wykonawcę/Podwykonawcę na rzecz Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy należnego wynagrodzenia lub
  - 2) dokonać zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy i potrącić równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag wynosi 8 dni od dnia doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, 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 dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia uzasadnionej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę, w terminie 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zwanym dalej „wykazem”. Gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie. W przypadku gdy Wykonawca nie figuruje w wykazie zobowiązany jest ujawnić swój numer rachunku bankowego w wykazie.
12. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w doręczonej fakturze VAT lub przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązania wynikającego z ust. 11 Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny płatność faktury. Termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu o okres, w którym wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia nie rodzi w tych przypadkach po stronie Zamawiającego opóźnienia i Wykonawcy nie przysługują odsetki z tego tytułu.
13. Strony ustalają, że za dzień zapłaty będą traktować dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, w tym w szczególności kary umowne, przy czym potrącenie umowne nie ogranicza w żaden sposób prawa zamawiającego do potrącenia ustawowego.
15. Wykonawca nie może, bez zgody zamawiającego, zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## § 7

1. Obowiązki inżyniera kontraktu ze strony Zamawiającego pełnić będzie \_\_\_\_\_ lub inna osoba upoważniona przez Zamawiającego.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
  1. \_\_\_\_\_ – kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_ wydane w dniu \_\_\_\_\_ r., do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjnej,
  2. \_\_\_\_\_ – posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej i elektroenergetycznej,
  3. \_\_\_\_\_ – posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności sanitarnej.
3. Przewiduje się możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany którejkolwiek osoby wskazanej w ust. 2, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia.



5. Zamawiający może także żądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia wniosku Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, poda w formie pisemnej nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Obowiązki, o których mowa w ust. 3 dotyczą także Podwykonawcy.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu lub jego zmian, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy lub jego zmiany, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zawarte umowy poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Obowiązek nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30 000 zł.
11. Jeżeli, w przypadku umów, o których mowa w ust. 10, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
13. Zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy

i rozpoczęcia robót, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie spowoduje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 9, i może spowodować odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

14. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 427 ust 4 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej dedykowanego dla przedmiotowej inwestycji przez cały okres obowiązywania umowy na kwotę równą wynagrodzeniu umownemu.
2. Polisa ubezpieczeniowa powinna zawierać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, z rozszerzeniem ubezpieczenia o odpowiedzialność za podwykonawców oraz odpowiedzialność za szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego powstałe w następstwie wypadku przy pracy.
3. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu polisę, o której mowa w ust. 1, wraz z dowodem opłaty składki. W przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu polisy Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin na dostarczenie polisy.
4. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, wykonawca - bez wzywania przez zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu, przed jego wygaśnięciem, oryginał dokumentu potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia z wymaganą przez zamawiającego wysokością sumy gwarancyjnej oraz zakresem ochrony ubezpieczeniowej na pozostały okres obowiązywania umowy.
5. W przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w ust. 2, przed wygaśnięciem jego ważności, wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wykonanie przedmiotu umowy do czasu dostarczenia nowego ubezpieczenia, a zamawiający ma prawo od umowy odstąpić.
6. W przypadku wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do rozszerzenia zakresu ubezpieczenia o szkody mogące powstać w wyniku działań lub zaniechania działań przez podwykonawców.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

## § 10

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości \_\_\_\_ % ceny całkowitej podanej w ofercie w kwocie: \_\_\_\_\_ zł (\_\_\_\_\_), w formie: \_\_\_\_\_.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone zgodnie z zapisami art. 453 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.).

## § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu \_\_\_\_\_ miesięcy gwarancji na przedmiot umowy oraz gwarancji na elementy wyposażenia zgodnie z gwarancją producenta, nie krótszą niż 24 miesiące, licząc od dnia przekazania całości przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonywania co najmniej jednego przeglądu gwarancyjnego w roku przez cały okres gwarancji (w tym pierwszy nie później niż w ciągu 12 miesięcy od daty zakończenia inwestycji) przy udziale inżyniera kontraktu oraz przesłanie protokołu z przeglądu w ciągu 3 dni od wykonania,
  - 2) ponoszenia wszelkich kosztów obsługi gwarancyjnej w tym przeglądów serwisowych,
  - 3) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w ust. 6.
3. W razie bezskutecznego upływu terminu wskazanego w ofercie Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi a koszt usunięcia wad pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności wskazanych w § 13 wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1, Wykonawca przed podpisaniem aneksu zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. Czas usunięcia zgłoszonej wady wynosi 14 dni, liczonych od dnia zgłoszenia wady.

## § 12

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych Zamawiającemu z tytułu:
  - 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek Stronę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1;
  - 2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w odniesieniu do terminów, o których mowa w § 4 ust. 1 - w wysokości **1000 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 3) zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy - w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu, o którym mowa w § 11 ust. 6,
  - 4) za nieprzedłożenie lub przedłożenie po wprowadzeniu Podwykonawcy na teren robót, do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości **4 000** złotych za każde zdarzenie,
  - 5) za nieprzedłożenie lub przedłożenie z przekroczeniem terminu, o którym mowa w § 8 ust. 8 i 10 lub po wprowadzeniu Podwykonawcy na teren robót, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **4 000** złotych za każde zdarzenie,
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom bądź nieudokumentowanie zapłaty zgodnie z § 6 ust. 5 i 6 - w wysokości **2 000** złotych za każde zdarzenie,
  - 7) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości **5 000 zł**,
  - 8) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości **2 000** złotych za każde zdarzenie,
  - 9) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami umowy w terminach umownych – w wysokości **2 000** złotych za każde zdarzenie,
  - 10) za oddelegowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 3 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę **2 000 zł** za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie

wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnych kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę)

- 11) za nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 – **2 000 zł** za każdy przypadek,
  - 12) za niewykonanie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 1 - w wysokości **4 000 zł** za każde niewykonanie przeglądu,
  - 13) za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 9 - w wysokości **1000 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 14) za zwłokę w dostarczeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego lub kosztorysu ofertowego – w wysokości **500 zł** za każdy dzień zwłoki.
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi **7 dni** od daty doręczenia zawiadomienia o obciążeniu karą umowną.
  3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
  4. Zamawiający może dochodzić na warunkach ogólnych odszkodowań przewyższających wartość kar umownych.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć **30 %** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1.

### **§ 13**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany terminu realizacji umowy o taką ilość dni, w jakiej wystąpiły wskazane okoliczności oraz usuwanie ich skutków, w związku z:
    - a) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
    - b) brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek warunków klimatycznych: (gwałtowne opady deszczu, gradobicie, śnieżyce, powódzie i inne anomalie klimatyczne) uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób (sprawdzeń), dokonanie odbiorów, przez okres powyżej 4 dni,
    - c) działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
    - d) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniem przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy,
    - e) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - f) innymi okolicznościami niepowstałymi z winy Wykonawcy (m.in. koniecznością wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych; koniecznością wykonania robót przez innego Wykonawcę w miejscu wykonywania prac budowlanych),
  - 2) zmiany osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 7 ust. 2 – w sytuacji kiedy wymiana ta będzie spowodowana przyczynami losowymi, niezależnymi od Wykonawcy, a leżącymi po stronie tych osób. Osoby zastępujące osoby wskazane w ofercie przetargowej muszą spełniać warunek zdolności technicznej lub zawodowej określony w SWZ,
  - 3) zwiększenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 7 ust. 2 – w sytuacji kiedy zmiana ta będzie konieczna do prawidłowego (np. terminowego) wykonania przedmiotu zamówienia. Wskazane osoby muszą spełniać warunek zdolności technicznej lub zawodowej określony w SWZ,
  - 4) zmniejszenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 7 ust. 2 – w sytuacji kiedy zmiana ta będzie spowodowana przyczynami losowymi niezależnymi od Wykonawcy, a warunek zdolności technicznej lub zawodowej określony w SWZ, będzie spełniony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany sposobu przeprowadzenia robót, ograniczenia zakresu robót lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikającą ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą wskazaną poniżej, przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku

np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetobud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego):

- a) stawka roboczogodziny „R” – średnia dla woj. zachodniopomorskiego,
  - b) koszty pośrednie „Kp” – średnie dla woj. zachodniopomorskiego,
  - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średnie dla woj. zachodniopomorskiego,
  - d) 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.,
  - e) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
  - f) roboty wynikające z ograniczenia zakresu Wykonawca wyceni zgodnie z kosztorysem, o którym mowa w § 2 ust. 8.
3. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 2, na wynagrodzenie Wykonawcy.
  4. Zmiany, o których mowa w ust. 2, zostaną wprowadzone aneksem, który będzie obowiązywał od dnia jego podpisania i będzie obejmował wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 2, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3.
  5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 14

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie **30** dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 3) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w umownym terminie albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót budowlanych,
  - 4) podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody Zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót budowlanych, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 3) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Zamawiającego, zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko.
3. W przypadku braku zabezpieczenia przerwanych robót budowlanych lub zabezpieczenia terenu budowy przez wykonawcę Zamawiający może zlecić te zabezpieczenia stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. W terminie 5 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczonych, według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót budowlanych i terenu budowy oraz wszelkie uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

#### **§ 15**

Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020, poz. 1219, z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2010 r. poz. 1439 z późn. zm.) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji.

#### **§ 16**

Spyry wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 17**

Integralną część umowy stanowi SWZ i oferta Wykonawcy.

#### **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) i ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 19**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający**