



Załącznik do SWZ - projekt umowy (dot. części 1 i 2)

UMOWA NR IZP.....

W dniu w Białogardzie pomiędzy:

Miastem Białogard (Urząd Miasta Białogard, 78-200 Białogard, ul. 1 Maja 18), NIP 672-100-18-14, zwanym w dalszej części umowy "Zamawiającym", reprezentowanym przez Burmistrza Białogardu – Emilię Bury,
a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:.....
NIP, REGON, z siedzibą: ul., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,
zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”,
zgodnie z dokonaniem przez Zamawiającego wyborem oferty Wykonawcy w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, opartym na wymaganiach wskazanych w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych,
Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem na jej podstawie robót budowlanych w ramach zadania pn. **„Modernizacja istniejących kompleksów sportowych Moje Boisko - ORLIK 2012 na terenie miasta Białogard”**, dofinansowanego ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej w ramach programu modernizacji kompleksów sportowych „Moje Boisko – Orlik 2012” – Edycja 2024 przy Szkole Podstawowej nr..... na terenie..... przy ul.....w Białogardzie.
(po rozstrzygnięciu postępowania zostaną uwzględnione zapisy – dla każdej z dwóch części przedmiotu zamówienia zostanie sporządzona indywidualna umowa).
2. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu umowy określa Program Funkcjonalno - Użytkowy (PFU), stanowiący załącznik do SWZ.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w:
 - 1) niniejszej Umowie,
 - 2) Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - 3) Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU),
 - 4) ofercie złożonej przez Wykonawcę na wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu oraz, że uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia.
5. W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu umowy 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”.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją 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.



7. Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji 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”.
8. Zmiany, o których mowa w ust. 6 i 7, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 2.

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy odpowiednich dokumentów opisujących przedmiot umowy, które znajdują się w posiadaniu Zamawiającego,
 - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, po otrzymaniu od Wykonawcy informacji o gotowości (w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy) przejęcia przedmiotowego terenu,
 - 3) zapewnienia Wykonawcy dostępu do terenów objętych modernizacją, do których dostęp jest niezbędny do wykonania przedmiotu umowy,
 - 4) wskazania i udostępnienia Wykonawcy punktów poboru energii elektrycznej i wody (rozliczenie zużycia nastąpi na podstawie założonego przez Wykonawcę podlicznika),
 - 5) udostępnienia Wykonawcy posiadanych dokumentów, które mogą być pomocne przy wykonywaniu Zamówienia,
 - 6) zwoływanie spotkań z udziałem Wykonawcy, Zamawiającego i innych zaproszonych osób (celem spotkań jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy),
 - 7) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego nad realizowanymi robotami budowlanymi,
 - 8) współdziałanie z Wykonawcą przy wykonywaniu Umowy w celu należytej jej realizacji,
 - 9) odbiór prawidłowo wykonanych robót,
 - 10) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane.
2. Zamawiający nie zabezpiecza terenu do zorganizowania zaplecza dla frontu robót.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Obowiązki Wykonawcy obejmują w szczególności:
 - 1) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) stanowiącego załącznik do SWZ, wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia oraz wszystkich innych decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii niezbędnych dla prawidłowego zrealizowania zadania inwestycyjnego,
 - 2) wykonanie robót budowlanych i montażowych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w oparciu o dokumentację projektową wykonaną przez Wykonawcę robót,
 - 3) sprawowanie nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją projektową podczas realizacji inwestycji,
 - 4) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu (o ile taki obowiązek został nałożony obowiązującymi przepisami i/lub wydanymi decyzjami zezwalającymi na wykonanie robót budowlanych).
2. Wykonawca opracuje projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U z 2022 r.,



poz. 1679 z późn. zm.), 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 i programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454) oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz 725 z późn. zmian).

3. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, jak również szczegółowych wytycznych Zamawiającego wskazanych w PFU. Projekt budowlany powinien obejmować wszystkie branże i specjalności potrzebne do sprawnego wykonania zakresu rzeczowego przedsięwzięcia.

Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu w ramach umowy dokumentację projektową (na którą uzyska niezbędne decyzje administracyjne) w ilości:

- 1) 2 egzemplarzy wielobranżowej dokumentacji budowlanej i technicznej opracowanej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U 2022 poz. 1679 z późn. zm.), zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami. Powyższa dokumentacja ma zapewnić uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy,
 - 2) 2 egzemplarzy kosztorysu inwestorskiego, opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021, poz.2458) w formie papierowej oraz w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej.
5. Całość dokumentacji w wersji elektronicznej należy wykonać na dysku CD lub DVD.
Wersja elektroniczna dokumentacji projektowej wykonana zostanie z zastosowaniem następujących formatów elektronicznych:
 - a) rysunki, schematy, diagramy – .pdf, dxf,
 - b) opisy, zestawienia, specyfikacje – format MS Word, .pdf, MS Excel.
 6. Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu oraz wszelkich decyzji, uzgodnień niezbędnych do realizacji robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach zadania. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji budowy, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
 7. Wykonawca - projektant jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji, aż do zakończenia okresu rękojmi i gwarancji za wady robót budowlanych. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.
 8. Umowę należy wykonać zgodnie z załączonym do SWZ – Programem Funkcjonalno-Użytkowym „PFU”, stanowiącym załącznik do SWZ, pytaniami i odpowiedziami (jeśli dotyczy), zgodnie z projektem budowlanym oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie, określone prawem budowlanym uprawnienia, a także zgodnie z obowiązującymi normami oraz według tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej w stosunku do powszechnie stosowanych rozwiązań i ściśle przestrzegając wytycznych technologicznych związanych z danymi systemami oraz zasadami BHP z należytą starannością, zachowaniem właściwej organizacji pracy i zapewnieniem dobrej jakości.
 9. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczające doświadczenie i kompetencje do realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się należycie wykonać umowę.
 10. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
 - 1) przed rozpoczęciem robót:
 - a) w terminie 5 dni kalendarzowych od podpisania umowy przedłożyć Zamawiającemu, oświadczenia kierownika budowy o podjęciu obowiązków, sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz projektu organizacji budowy (zgodnego z STWOIR),



- b) przekazanie, w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, do uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, zawierającego terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych rodzajów prac oraz odpowiadające im wartości finansowe, wg wytycznych zawartych w § 5,
 - c) przedłożenie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, wg wytycznych zawartych w § 12 niniejszej umowy,
 - d) przedłożenie Zamawiającemu, po opracowaniu dokumentacji projektowej kosztorysu ofertowego zgodnie z § 5 ust. 7,
 - e) wymienione w § 3. ust. 10 pkt 1) ppkt b) - d) dokumenty wymagają akceptacji Zamawiającego;
- 2) podczas prowadzenia robót:
- a) zminimalizowanie uciążliwości wykonywanych prac, zapewnienie odpowiedniej organizacji robót,
 - b) organizowanie i wykonywanie robót zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym harmonogramem rzeczowo-finansowym, określonym w § 5,
 - c) wykonywanie uciążliwych i głośnych prac w godzinach uzgodnionych z administracją szkoły,
 - d) zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami bhp i p. poż.,
 - e) oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy i robót przed dostępem osób niepożądanych,
 - f) zapewnienie ciągłego (codziennego) nadzoru technicznego prowadzonych robót przez osoby wymienione w § 10 ust. 2,
 - g) utrzymanie miejsc objętych robotami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów z demontażu, odpadów i śmieci, czyszczenie w strefie prowadzonych robót lub na drogach komunikacyjnych i transportowych na terenie objętym modernizacją,
 - h) utrzymywanie w należytym porządku, stanie i czystości terenów przyległych,
 - i) organizacja i utrzymanie zaplecza socjalno-magazynowego,
 - j) zapewnienie bezpiecznego miejsca i właściwych warunków składowania materiałów,
 - k) bezzwłoczne usuwanie ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót,
 - l) codzienne utrzymanie porządku na stanowiskach pracy, zapewnienie prawidłowej organizacji robót,
 - m) bieżący transport, utylizacja i wywóz odpadów pochodzących z rozbiórki do miejsc ich wykorzystywania,
 - n) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
 - o) zastosowanie do wykonania zamówienia materiałów i wyrobów, które powinny posiadać świadectwa jakości, oraz odpowiadać: - Polskim i Unijnym Normom,
 - wymaganiom specyfikacji,
 - wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
 - p) materiały budowlane muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
 - r) przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska, właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - s) dokonywanie ewentualnych uzgodnień, uzyskanie wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - t) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego, w tym zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - u) przed wbudowaniem materiałów i urządzeń złożenie do inspektora nadzoru inwestorskiego lub zamawiającego wniosków materiałowych i dostarczenie wraz z nimi wymaganych oryginałów lub



-
- potwierdzonych przez producenta kopii certyfikatów, aprobat technicznych i atestów na materiały użyte do wykonania zamówienia,
- v) dokumentowanie prowadzonych prac i wykonanie dokumentacji powykonawczej i złożenie jej wraz z wnioskiem o wyznaczenie terminu odbioru końcowego w siedzibie Zamawiającego,
 - w) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - x) udzielenie gwarancji jakości i rękojmi za wykonane roboty budowlane zgodnie ze zobowiązaniem Wykonawcy wynikającym z oferty,
 - y) usuwanie wad i usterek,
 - z) okazanie właściwych dokumentów zgodnie z prawem budowlanym, na każde żądanie Zamawiającego,
 - aa) przygotowanie instrukcji użytkowania
 - bb) wykonanie i montaż w ogólnodostępnym, widocznym miejscu tablicy informacyjnej o dofinansowaniu przez Ministerstwo Sportu i Turystyki ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej modernizacji kompleksów sportowych; wykonanie tablicy zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. poz. 953 w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 lipca 2023 r. poz. 1471 zmieniającym rozporządzenie w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych.
11. Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) informowania pisemnie Zamawiającego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, nieprzewidzianych, sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego – przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów),
 - 2) informowania o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót,
 - 3) ścisłej współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom,
 - 4) 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,
 - 5) wyznaczenia do kierowania robotami, osoby wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - 6) zmiany którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 5, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 5 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
13. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy



usuwaniu wad w okresie rękojmi.

15. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zlecić wykonania przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim.
16. Wykonawca wyznacza kierownika budowy.
17. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 4

Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy, w tym:
 - 1) termin **wykonania robót budowlanych całości przedmiotu umowy z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie** (o ile taki obowiązek został nałożony obowiązującymi przepisami i/lub wydanymi decyzjami zezwalającymi na wykonanie robót budowlanych) – **do 31.10.2025 r.**,
 - 2) termin na wykonanie i dostarczenie do siedziby zamawiającego **koncepcji projektowej** w celu uzyskania akceptacji przez Zamawiającego założeń projektowych – **30 dni** od dnia podpisania umowy,
 - 3) termin wykonania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznych decyzji i uzgodnień pozwalających na rozpoczęcie robót budowlanych i przekazanie Zamawiającemu – **2 miesiące** od dnia podpisania umowy, z uwzględnieniem przekazania dokumentacji projektowej do akceptacji Zamawiającemu na **15 dni** przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na realizację robót,
 - 4) w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego – od dnia rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych do dnia ich zakończenia.
2. Zamawiający zobowiązany jest do wniesienia uwag do każdorazowo przedstawionej koncepcji bądź rozwiązań projektowych w ciągu 7 dni od ich otrzymania.
3. Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zadania, które Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie 5 dni od wezwania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego konsultowania rozwiązań koncepcyjnych, projektowych z Zamawiającym oraz zorganizowania Rad Technicznych z udziałem Zamawiającego w ilości wynikającej z potrzeb i specyfiki zamówienia, jak i na żądanie Zamawiającego w ilości co najmniej raz w miesiącu.
5. Na każdym etapie wykonywania umowy przy przedstawianiu jakichkolwiek rozwiązań projektowych Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przedstawienia Zamawiającemu uszczegółowionych rozwiązań projektowych do akceptacji (w formie pisemnej lub innej określonej przez Zamawiającego),
 - 2) uwzględnienia wszelkich uwag i sugestii Zamawiającego co do proponowanych rozwiązań projektowych i wprowadzenia tych uwag i sugestii do proponowanych szczegółowych rozwiązań projektowych.
6. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren prowadzenia robót związany z wykonaniem Przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym przez Strony po podpisaniu niniejszej umowy, nie dłuższym jednak niż 14 dni od dnia podpisania umowy.
7. Za dzień zakończenia realizacji umowy uważa się dzień protokolarnego przejęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego, po bezusterkowym zakończeniu przez Wykonawcę wszystkich robót.
8. Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zadania.

§ 5

Harmonogram prac

1. Wykonawca ma obowiązek sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy, w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż w dniu zgłoszenia gotowości do przejęcia placu



budowy, w formie pisemnej i elektronicznej (edytowalnej), w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego.

2. 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 faktury częściowej.
3. Harmonogram zostanie sporządzony na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, oferty wykonawcy oraz kosztorysów.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu harmonogramów w terminie, o którym mowa w ust. 1 lub w przypadku braku jego zatwierdzenia przez Zamawiającego, zostaną naliczone kary umowne zgodnie z § 13 niniejszej umowy.
5. 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.
6. W uaktualnionym harmonogramie należy również uwzględnić zmiany kolejności wykonywania prac.
7. Wykonawca, po zaakceptowaniu harmonogramu, zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie złożenia kompletnej dokumentacji projektowej, kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 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. z 2021 r. poz. 2458). 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 będzie wymagała zmiany na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp. Szczegółowe rozliczenie tych robót nastąpi zgodnie z § 14 ust. 19 umowy.

§ 6

Materiały z rozbiórki

1. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania stanowią własność Zamawiającego.
2. Zamawiający bądź inna upoważniona osoba z ramienia Inwestora, dokonuje oceny stanu materiałów pochodzących z rozbiórki - na te materiały, które nadają się i na te, które nie nadają się do ponownego wbudowania, a następnie sporządza protokół materiałów z rozbiórki nadających się do ponownego wbudowania.
3. Wykonawca zobowiązany jest załadować i przewieźć materiały pochodzące z rozbiórki, nadające się do ponownego wykorzystania, na plac składowy wskazany przez Zamawiającego oraz rozładować ten materiał w wyznaczonym miejscu. Nie nadające się do ponownego wykorzystania materiały Wykonawca zobowiązany jest zutylizować we własnym zakresie.
4. Wykonawca zobowiązany jest przygotować materiały rozbiórkowe do przyjęcia ich na plac składowy Zamawiającego (Kłępino Białogardzkie 1a, 78-200).
5. Dostawa materiałów odbywa się w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 14.00.

§ 7

Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do przejęcia terenu robót. Strony dokonają protokolarnego przekazania terenu robót. Do zgłoszenia o gotowości do przejęcia placu budowy Wykonawca załączy harmonogram



rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu zamówienia, obejmujący cały zakres zamówienia, sporządzony w zgodzie z zapisami § 5 umowy.

2. O wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie. Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty: uprzednio sprawdzone i zaakceptowane przez inspektora nadzoru:
 - 1) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, świadectwa zgodności, certyfikaty jakości, aprobaty techniczne itp.,
 - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z zakresem umownym, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - 3) protokoły badań i sprawdzeń,
 - 4) dokumentację powykonawczą,
 - 5) oświadczenie o wykonaniu całości robót siłami własnymi (jeśli Wykonawca samodzielnie wykonywał zamówienie) lub wykaz podwykonawców uczestniczących w realizacji zadania (w przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców).
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy oraz potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. 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 sprawdzonej przez inspektora nadzoru.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
7. 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.
8. 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, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, zamawiający będzie dochodził od wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych,
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jednak wpływają na estetykę wykonania lub na jakość techniczną lub użytkową przedmiotu umowy, 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.
9. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 14 dni od daty wezwania wykonawcy do ich usunięcia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
11. Odbiór na zakończenie gwarancji i rękojmi dokonany zostanie przez Strony Umowy w terminie, o którym poinformuje Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji rękojmi. Z odbioru pogwarancyjnego zostanie sporządzony protokół.

§ 8

Osoby zatrudnione do realizacji przedmiotu umowy

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 ogólnobudowlane.
- Wymóg nie dotyczy następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oświadczenie, iż osoby wykonujące roboty budowlane w trakcie realizacji niniejszego zadania, zatrudnione będą na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego, jest zobowiązany przedstawić, wskazane w wezwaniu dowody zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. 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) poświadczoną 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, w tym zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
4. Pracodawcą musi być Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zgłoszony zgodnie z zapisami umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania wynikającego z przedstawionego oświadczenia, o którym mowa w ust. 2.
6. 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 2000 zł za każdy taki przypadek.



§ 9

Podwykonawstwo

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 i dalszego 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 terminie 7 dni od sporządzenia projektu lub zmiany projektu, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu lub jego zmian zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeżeli zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo nie zgłosi sprzeciwu w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
7. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty wykonawcy,
 - 3) termin wykonania robót budowlanych - termin realizacji umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy od terminu realizacji umowy zawartej z Zamawiającym. Wykonawca dokona odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę w terminie 7 dni od ich zgłoszenia. Podwykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię zgłoszenia do odbioru robót przedłożonych Wykonawcy,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy (za zakres zlecony podwykonawcy),
8. 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 zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy od Zamawiającego lub Podwykonawcy od Wykonawcy;
 - 4) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo;
 - 5) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zawarte umowy poświadczające 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.
 10. Umowa pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 7. Załącznikiem do umowy jest zgoda wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
 11. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
 12. 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 § 13 ust. 2 pkt 6, i może spowodować odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
 13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 10

Przedstawiciele stron

1. Obowiązki inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie.....
2. Do kierowania robotami budowlanymi Wykonawca wyznacza następującą osobę:
 - 1) kierownik budowy posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, tel.,
 - 2) projektant posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń.
3. Zamawiający wyznacza jako osoby upoważnione ze strony Zamawiającego do koordynacji prac:
 - 1) Joanna Maszczyk – podinspektor w Wydziale Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Białogard, tel. 94 3579 136, e-mail: um.joanna.maszczyk@bialogard.info,
 - 2) Karolina Ulanowska - naczelnik Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Białogard,



tel. 94 3579 130, e-mail: um.naczelnik.izp@bialogard.info

4. Zmiana osoby będącej przedstawicielem Wykonawcy, o której mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany do umowy. Zmiana osób będących przedstawicielem Wykonawcy wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego, w formie pisemnej.
5. W przypadku zmiany osoby wskazanej w ust. 2 pkt 1, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia.
6. 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.

§ 11

Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że będą mu przysługiwać do dokumentacji projektowej prawa autorskie osobiste i majątkowe oraz, że prawa te nie zostaną ograniczone lub zbyte.
2. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa będzie wolna od wad prawych, nieobciążona roszczeniami i prawami osób trzecich, a korzystanie z niej nie będzie stanowiło naruszenia praw osób trzecich. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za naruszenia praw osób trzecich.
3. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami wynikającymi z tytułów określonych powyżej, zamawiający zobowiązany jest zawiadomić o tym niezwłocznie wykonawcę, który zwolni zamawiającego z jakiegokolwiek odpowiedzialności w stosunku do osoby trzeciej. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie pokryć szkody poniesione przez zamawiającego z tego tytułu.
4. W ramach wynagrodzenia umownego wykonawca wraz z odbiorem wykonanej dokumentacji projektowej przenosi na zamawiającego własność przekazanych egzemplarzy i nośników, prawa autorskie majątkowe do tej dokumentacji na następujących polach eksploatacji:
 - 1) używanie, utrwalanie w dowolnej formie i na dowolnych nośnikach, zmiany;
 - 2) zwielokrotnianie określoną techniką - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 3) wprowadzenie do pamięci komputera;
 - 4) publiczne odtworzenie, wystawienie, udostępnienie, wyświetlenie;
 - 5) 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;
 - 6) wykorzystania w całości lub części utworu;
 - 7) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy.
5. W ramach przejętych praw autorskich majątkowych zamawiający będzie mógł bez zgody wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych:
 - 1) wykorzystywać wykonane prace lub ich dowolne części do prezentacji, w szczególności na stronach internetowych;
 - 2) zwielokrotniać wykonane prace lub ich dowolne części dowolną techniką;
 - 3) użytkować wykonane prace lub ich dowolne części na własny użytek, w tym przekazywać dokumentację w całości lub ich dowolne części, a także ich kopie stronom trzecim w celu wykorzystania ich przy realizacji przedsięwzięć Zamawiającego, w zakresie niezbędnym do realizacji tych przedsięwzięć;
 - 4) dokonywać zmian wynikających z potrzeby, w szczególności: zmiany rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów prawa.



§ 12

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, 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 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.

§ 13

Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek Stronę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
 - 2) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt. 1 i 3 Umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, a począwszy od 14 dnia zwłoki kara umowna wzrasta do wysokości 1% za każdy dzień zwłoki. Całkowita kwota kar umownych z tego tytułu nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% brutto wynagrodzenia umownego (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad), z tego tytułu całkowita kwota kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.
 - 4) za brak odpowiedniego oznakowania prowadzonych robót i nieprzestrzeganie zasad bezpieczeństwa na placu budowy i w jego najbliższym otoczeniu – w wysokości 200 zł, a w przypadku takiego uchybienia stwierdzonego po raz drugi i kolejny – w wysokości 500 zł,
 - 5) w przypadku nie przedstawienia w terminie odpowiednich dokumentów potwierdzających, że osoby wykonujące czynności przy realizacji przedmiotu umowy są zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu



- przepisów ustawy Kodeks Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2000 zł brutto – każdorazowo (w przypadku nieprawidłowości ujawnionej poraz pierwszy, a także każdorazowo podczas kontroli, do których Wykonawca jest uprawniony),
- 6) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy, który został wprowadzony bez zawiadomienia Zamawiającego w wysokości 2000 zł za każde zdarzenie,
 - 7) za nieprzedłożenie lub przedłożenie z przekroczeniem terminu, o którym mowa w § 9 ust. 6 i 9 lub po wprowadzeniu podwykonawcy na teren robót, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2000 złotych za każde zdarzenie,
 - 8) za niedostarczenie harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 2000 zł,
 - 9) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom bądź nieudokumentowanie zapłaty zgodnie z § 15 ust. 11 - w wysokości 4000 złotych za każde zdarzenie,
 - 10) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia,
 - 11) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo we wskazanym przez zamawiającego terminie - w wysokości 2000 złotych za każde zdarzenie,
 - 12) za niewykonanie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w § 16 ust. 2 pkt 1 - w wysokości 2000 zł za każde niewykonanie przeglądu,
 - 13) za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 12 - w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 14) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w umowie czynności, w wysokości 50 zł każdy dzień zwłoki
 - 15) za niedostarczenie kompletnej dokumentacji odbiorowej w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 2 , w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o obciążeniu karą umowną.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia.
 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
 6. Zamawiający może dochodzić na warunkach ogólnych odszkodowań przewyższających wartość kar umownych.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie**zł brutto** (słownie:), co stanowi **5%** wartości ogólnej umowy (z podatkiem VAT), dostarczone będzie Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości i wystawione będzie przez bank lub firmę ubezpieczeniową oraz w walucie, w której jest płatna kwota Umowy.
2. 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 dokumentów musi wynikać jednoznacznie, w szczególności:
 - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru lub usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwania Zamawiającego jest uzasadnione, na pierwsze żądanie Zamawiającego



- zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
- 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, z zastrzeżeniem, że termin ten musi uwzględniać maksymalne terminy zakończenia całego przedmiotu umowy, przystąpienia do czynności odbioru końcowego oraz terminy, o których mowa w ust. 5.
 3. Jeżeli dochodzi do przedłużenia terminu realizacji zamówienia lub okresu rękojmi za wady, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, 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.
 4. Jeżeli Wykonawca nie wypełni dyspozycji ust. 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
 5. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone następujący sposób:
 - 1) 70% w terminie 30 dni, od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych (po odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek),
 - 2) pozostałe 30% w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.
 6. W przypadku wygaśnięcia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia równowartości kwoty zabezpieczenia z faktur za wykonane roboty.
 7. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 15

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy w wysokości **zł brutto** (słownie:).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne ze środków własnych Zamawiającego oraz ze środków dofinansowania z Programu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
3. Zamawiający przewiduje jedną płatność częściową, w tym za wykonanie części robót budowlanych wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, a także płatność końcową – po wykonaniu całości prac objętych umową.
4. Faktura częściowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 5.
5. Faktury winny być wystawione na:

Nabywca: Miasto Białogard (Urząd Miast Białogard) ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard, NIP: 851-28-71-498 oraz wysłana na adres e-mail: faktury@bialogard.info

Fakturę VAT należy dostarczyć na adres: Miasto Białogard (Urząd Miast Białogard) ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard lub drogą elektroniczną na adres email: faktury@bialogard.info.
6. Wynagrodzenie będzie płatne 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.



7. 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. Niedoszacowanie, pominiecie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
8. Kwota wynagrodzenia umownego zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w umowie.
9. 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 § 16 ust. 4.
10. Płatność wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni liczonych od dnia prawidłowego dostarczenia faktury VAT wraz z wymaganym kompletem dokumentów. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego.
11. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć każdorazowo do wystawionych przez siebie faktur:
 - a) dokumentów potwierdzających dokonanie płatności na rzecz Podwykonawców lub złożenie przez nich oświadczeń odośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi Umowami o podwykonawstwo,
 - b) kopię faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego lub zgłoszonych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy czy usługi.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 11, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W takim przypadku, Zamawiający nie będzie pozostawał w opóźnieniu w płatności zatrzymanej kwoty względem Wykonawcy, a Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia odszkodowawcze z tytułu wstrzymania płatności kwoty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
13. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiedniemu Podwykonawcy, w terminie 14 dni od dostarczenia przez Podwykonawcę faktury za zakres objęty fakturą Wykonawcy.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych odpowiedniemu Podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia odpowiedniemu Podwykonawcy - w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. Zamawiający nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo:
 - a) złoży 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



- b) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. 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:
- 1) 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 – o ile jest to niezbędne dla ich prawidłowego wykonania – musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego oraz jego aktami wykonawczymi;
 - 2) rozliczanie dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w ust. 19, 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:
 - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, o którym mowa w § 5 ust. 8, a ilości wykonanych robót - z książki obmiaru,
 - b) 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;
 - 3) kosztorys, o którym mowa w pkt 2 lit. b będzie opracowany w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę metodą 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, Orgbud, Wacetobud (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w ww. 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.

§ 16

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany Przedmiot Umowy (wbudowane materiały) na okres.....miesiące, liczonej od daty bezusterkowego protokólnego przejęcia przez Zamawiającego przedmiotu niniejszej Umowy, za wady fizyczne wykonanych robót oraz za wady fizyczne i prawne dostarczonych i wykorzystanych materiałów.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonywania co najmniej jednego przeglądu gwarancyjnego w roku,
 - 2) ponoszenia wszelkich kosztów obsługi gwarancyjnej, kosztów serwisowych,
 - 3) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu umowy w terminie 7 dni, liczonych od dnia zgłoszenia wady.
3. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność



Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przestać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.

4. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu niniejszej Umowy istniejące w chwili odbioru końcowego oraz za wady powstałe po odbiorze końcowym lecz z przyczyn wadliwego wykonania prac budowlanych.
6. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z zamówieniem, normami technicznymi i warunkami Umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi jest zrównany z okresem gwarancji.
8. Sposób usunięcia wad uzgadniają obie Strony przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad Zamawiający może pokryć z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji/rękojmi poinformuje Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do jednostronnego podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego. O stwierdzonych usterekach Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę. W terminie wskazanym przez Strony w treści protokołu pogwarancyjnego Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich usterek/wad wskazanych w tym protokole. Strony zobowiązane są indywidualnie do wskazania w treści protokołu terminu usunięcia każdej z usterek, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni licząc od dnia sporządzenia protokołu. Brak usunięcia usterek w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 17

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy polegających na:
 - 1) zmianie terminów realizacji przedmiotu umowy;
 - 2) zmianie wynagrodzenia;
 - 3) zmianie zasad i terminów dokonywania odbiorów oraz płatności wynagrodzenia;
 - 4) zmianie sposobu spełnienia oraz zakresu świadczenia;
 - 5) zmianie osób wskazanych w § 10 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Zmiana któregośkolwiek z terminów realizacji przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) spowodowanych warunkami, które mogą uniemożliwić prowadzenie robót budowlanych;
 - 2) działania siły wyższej (klęski żywiołowe, pożary, strajki generalne czy lokalne, epidemie, itp., mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót),
 - 3) niemożliwych do przewidzenia problemów kolizji z sieciami infrastruktury – utrudniających lub uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy (fakt ten musi mieć odzwierciedlenie na piśmie – np. notatka służbowa lub protokół sporządzone przez wykonawcę – i obowiązkowo potwierdzone przez nadzór



-
- inwestorski);
- 4) błędów lub istotnych braków w specyfikacjach technicznych również te polegające na niezgodności dokumentów z przepisami prawa;
 - 5) wstrzymania robót przez Zamawiającego, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez nadzór inwestorski w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);
 - 6) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian m.in. technologicznych dokonanych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy;
 - 7) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności (np. uniemożliwiające wykonywanie robót, niespodziewane zmiany formalno-prawne i procedury administracyjne wykraczające poza terminy KPA mające wpływ na termin realizacji umowy);
 - 8) 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;
 - 9) innych okoliczności niepowstałych z winy Wykonawcy (w tym: koniecznością wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych; koniecznością wykonania robót przez innego Wykonawcę w miejscu wykonywania prac budowlanych).
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, a zaburzony ww. okolicznościami.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:
- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług; wartość netto wynagrodzenia nie ulega zmianie, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
 - 2) zmiany wysokości 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 (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1773); wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie wówczas modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń o pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne; wynagrodzenie wykonawcy ulegnie wówczas modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie,
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 427), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
5. 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 wykonawcy wyceni zgodnie z kosztorysem, o którym mowa w § 5 ust. 7.
6. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 4 i 5, zostanie dokonana zgodnie z poniższymi zasadami:
- 1) waloryzacja wynagrodzenia będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, zmiana wynagrodzenia zostanie dokonana w sytuacji zmiany cen produkcji budowlano-montażowej,
 - 2) każda Strona może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli z komunikatów prezesa GUS wynikać będzie wzrost/spadek cen za miesiąc, w którym upływa 6 miesięcy od dnia, w którym upłynął termin składania ofert, w porównaniu z miesiącem, w którym upłynął termin składania ofert, wynosi co najmniej (+/-) 6%,
 - 3) pierwsza waloryzacja może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia składania ofert i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres poprzednich 6 miesięcy; każda kolejna waloryzacja może być dokonana po upływie 6 miesięcy od poprzedniej i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna z uwzględnieniem wskaźnika za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji,
 - 4) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 1,
 - 5) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 4,
 - 6) zmianie wynagrodzenia podlegać będzie jedynie wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania, zgodnie z umową, po dniu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 2.
7. Zamawiający przewiduje także zmianę wysokości wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym ww. zmianom dotyczącym zobowiązania podwykonawców.
9. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wpływ zmian na wynagrodzenie wykonawcy.
10. Zmiany zostaną wprowadzone aneksem, który będzie obowiązywał od dnia jego podpisania i będzie obejmował wyrównanie za okres od dnia złożenia wniosku o zmianę.
11. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia może nastąpić w sytuacji:



- 1) konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 2) konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - 3) konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji),
 - 4) wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem okoliczności, 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,
 - 5) gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń lub uzgodnień z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a które to decyzje, zezwolenia lub uzgodnienia są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zamówienia. W sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, Strony dopuszczają zmianę sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia poprzez dostosowanie ich do możliwości formalno-prawnych realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności poprzez ograniczenie zakresu robót lub zastosowanie w realizacji robót innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie.
11. Zmiany wskazane w ust. 10 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. 10 zmian może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia.
12. Podstawą wprowadzenia zmian wskazanych w ust. 2 – 5 i 11 niniejszego paragrafu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę i zawarty aneks do umowy.
13. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 10 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.
14. Zamawiający przewiduje możliwość:
- 1) zwiększenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 10 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,



- 2) zmniejszenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 10 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.

15. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie przez obie Strony, pod rygorem nieważności.

§ 18

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 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 bądź 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 i Inspektora Nadzoru 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.

§ 19

Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o drugiej Stronie, uzyskanych w związku z zawarciem i realizacją Umowy. Wykonawca zobowiązuje się, przede wszystkim do nieujawniania osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, kopiowania czy powielania w inny sposób żadnych informacji, w których posiadanie wszedł w związku lub przy okazji wykonywania Umowy, w tym w szczególności wszelkich niepodanych do publicznej wiadomości informacji finansowych, ekonomicznych,



prawnych, organizacyjnych oraz innych, dotyczących Zamawiającego oraz podmiotów, pozostających z Zamawiającym w relacjach faktycznych i prawnych, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.

2. Wykonawca jest uprawniony do udzielania niezbędnych informacji osobom opiniującym przedmiot umowy wskazany w § 1 przy czym osoby te zobowiązane są do zachowania poufności na zasadach określonych w ust. 1 powyżej.
3. Zasada poufności obowiązuje w okresie realizowania Umowy oraz bezterminowo po jej zakończeniu. Zasadą poufności nie jest objęty fakt zawarcia oraz warunki Umowy.

§ 20

Cesja wierzytelności

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego.

§ 21

Rozstrzygnięcie sporów

1. Zamawiający oraz Wykonawca podejmą wszelkie wysiłki w celu polubownego rozwiązania jakichkolwiek sporów dotyczących realizacji zamówienia i umowy, które mogą powstać między nimi.
2. W przypadku nie osiągnięcia polubownego rozwiązania sporu strony poddają go pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Korespondencja między stronami będzie przesyłana na adresy podane w umowie. O wszelkiej zmianie podanych adresów, strony zobowiązane są powiadamiać na piśmie niezwłocznie po zmianie adresu, pod rygorem, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres uznana będzie za doręczoną.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: