

UMOWA NR /

Zawarta w dniu r. w pomiędzy:

[LUB w przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych certyfikatów podpisu elektronicznego obu stron:
zawarta pomiędzy:]

Szczecińskim Stowarzyszeniem „Złoty Wiek” z siedzibą w Szczecinie, przy ulicy Stanisława Hryniewieckiego 9, 70-606 Szczecin, NIP: 8522384067, KRS 0000150556 reprezentowanym przez:
reprezentowanym przez Ryszarda Budzisa – Prezesa, Katarzynę Kałucką – Członka Zarządu
Sekretarz
zwanym dalej: **Zamawiającym**
reprezentowanym przez:

-

a

.....

.....

zwanym dalej: Wykonawcą

-

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego u Zamawiającego, z wyłączeniem stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, zostaje zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **roboty budowlane polegające na zmianie aranżacji pomieszczeń lokalu usługowego w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 69/u3 na cele działalności Szczecińskiego Stowarzyszenia Złoty Wiek na potrzeby powstania dziennego domu pomocy.**
2. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy zgodnie z dokumentami postępowania w tym, dokumentacją techniczną będącą załącznikiem do niniejszej umowy.

DEFINICJE

§2

Słowa i wyrażenia zawarte w Umowie albo stosowane w trakcie jej realizacji, należy rozumieć i interpretować w następujący sposób:

- 1) **Przedmiot Umowy** — to zakres Umowy, zawarty w opisie przedmiotu zamówienia ujętym w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- 2) **Ustawa** — ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 1320);
- 3) **Postępowanie o udzielenie zamówienia** — należy przez to rozumieć postępowanie wszczynane przez przekazanie albo zamieszczenie ogłoszenia, przekazanie zaproszenia do negocjacji albo zaproszenia do składania ofert, prowadzone jako uporządkowany ciąg czynności, których podstawą są warunki zamówienia ustalone przez zamawiającego, prowadzące do wyboru

najkorzystniejszej oferty lub wynegocjowania postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, kończące się zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego albo jego unieważnieniem, z tym że zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego nie stanowi czynności w tym postępowaniu;

- 4) **Strony** — podmioty zawierające niniejszą Umowę, tj. Zamawiający i Wykonawca.
- 5) **Użytkownika/Odbiorcy** — należy przez to rozumieć Szczecińskie Stowarzyszenie Złoty Wiek lub instytucję, na której terenie odbywają się roboty budowlane.
- 6) **Dokumentacja projektowa** — dokumentacja udostępniona w postępowaniu służąca do opisu przedmiotu zamówienia, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 2454) oraz inne materiały udostępnione na etapie postępowania o udzielenie zamówienia;
- 7) **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)** — stanowi udostępnione w postępowaniu o udzielenie zamówienia opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
- 8) **Dokumentacja** — oznacza Dokumentację Projektową, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz inne dokumenty formalne, które są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy wraz z dokumentami wytworzonymi w trakcie jego realizacji;
- 9) **Wada** — oznacza każde odstępstwo w wykonaniu, od wymogów zawartych w Umowie albo wynikające ze sztuki budowlanej lub obowiązujących przepisów prawa w wykonanych przez Wykonawcę robotach lub dokumentacji;
- 10) **Oferta** — stanowi ofertę Wykonawcy wybraną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
- 11) **Zamówienia podobne** — zamówienia, o których mowa w art.214 ust.1 pkt 7 Ustawy;
- 12) **Roboty zamienne** — są to roboty polegające na wprowadzeniu odmiennego rozwiązania w stosunku do rozwiązania przewidzianego w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót pod warunkiem, że zmiana ta nie wpłynie na zmianę założeń projektowych;
- 13) **Umowie o podwykonawstwo** — należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między wykonawcą a podwykonawcą, a w przypadku zamówienia na roboty budowlane innego niż zamówienie w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia;
- 14) **Robotach** — należy przez to rozumieć wykonane roboty budowlanych objętych Przedmiotem Umowy opisanych w Dokumentacji Projektowej i STWiORB oraz roboty jakie będą niezbędne do właściwego wykonywania i ukończenia Przedmiotu Umowy.
- 15) **Dostawach** — należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży lub dostawy;
- 16) **Usługach** — należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, które nie są robotami budowlanymi oraz dostawami, a stanowią niezbędny element służący wykonaniu Przedmiotu Umowy;

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie realizacji robót.
2. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) przekazania niezbędnej dokumentacji do prowadzenia robót;
 - 2) przekazania terenu budowy;
 - 3) wskazania punktu poboru mediów;
 - 4) zapewnienia nadzoru nad wykonaniem robót, w tym w szczególności odpowiadającego za kontrolowanie prawidłowości wykonania robót oraz dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 5) terminowego dokonywania odbiorów;
 - 6) zapłaty należnego wynagrodzenia, na warunkach określonych w Umowie.
3. Przekazanie niezbędnej dokumentacji nastąpi najpóźniej wraz z przekazaniem terenu budowy.
4. Wskazanie punktów poboru mediów nastąpi wraz z przekazaniem terenu budowy.
5. Zamawiający ma prawo w ramach wykonywanego nadzoru dokonywania stałej kontroli prowadzonych robót budowlanych, w tym w szczególności ich jakości, terminowości, zgodności z dokumentacją i użycia właściwych materiałów oraz wydawania bieżących instrukcji lub poleceń. Instrukcje i polecenia powinny być niezwłocznie potwierdzone na piśmie. Wykonawca ma prawo odmówić wykonania instrukcji lub polecenia, jeżeli naruszają one postanowienia Umowy lub są niezgodne z przepisami prawa. Odmowa wykonania musi być potwierdzona pisemnie i zawierać uzasadnienie.
6. Zamawiający może wydać polecenie wstrzymania całości lub części robót w przypadku, gdy ich kontynuowanie mogłoby być związane z poniesieniem dodatkowych nieuzasadnionych kosztów przez Zamawiającego albo zachodzi konieczność wprowadzenia zmian w Dokumentacji Projektowej.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§4

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z należytą starannością, uwzględniając przy tym obowiązujące przepisy prawa, aktualny stan wiedzy technicznej oraz zasady sztuki budowlanej.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przy użyciu materiałów własnych odpowiadających jakościowo określonym przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie zgody, pozwolenia, decyzje jakie będą niezbędne do prowadzenia robót, w szczególności w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego zobowiązany jest uzyskać zezwolenie właściwego zarządcy drogi, o którym mowa w art.40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2024, poz. 320 z późn. zm.).
4. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem odpowiednich zgód, pozwoleń, decyzji ponosi Wykonawca.
5. Wszystkie roboty powinny być odpowiednio zabezpieczone, ogrodzone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
6. Wykonawca zapewni odpowiednio wykwalifikowany personel, w tym kierowniczy oraz sprzęt niezbędny do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do zasad wykonywania zamówienia przez cudzoziemców, określonych w załącznikach do dokumentacji przetargowej.

7. Użyte przez Wykonawcę materiały muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, w tym przede wszystkim być zgodne z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 poz. 1213 ze zm.).
8. Roboty będą prowadzone przez Wykonawcę przy zachowaniu zasad współzycia lokatorskiego oraz w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwość wykonania robót okolicznym mieszkańcom osiedla.
9. Najpóźniej przed przekazaniem terenu budowy Wykonawca przygotuje i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji Kosztorys ofertowy stanowiący rozbić ceny ofertowej. Kosztorys będzie sporządzony w oparciu o dokumentację techniczną.
10. W przypadku konieczności opracowania planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) wynikającego z art. 21a Prawa Budowlanego, Wykonawca opracuje niniejszy plan w terminie 14 dni od podpisania Umowy w oparciu o informację zawartą w projekcie budowlanym. BIOZ podlega akceptacji Zamawiającego.
11. Wykonawca będzie przestrzegał przepisów przeciwpożarowych oraz dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
12. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszystkich istotnych zdarzeniach mających miejsce na budowie, w tym w szczególności wypadkach przy pracy, awariach, pożarach. Powiadomienie powinno być potwierdzone na piśmie i zawierać informacje o podjętych przez Wykonawcę czynnościach w związku z zaistniałym zdarzeniem.
13. Wykonawca będzie przestrzegał porządku na terenie budowy, w szczególności zobowiązany jest do postępowania z odpadami z zachowaniem obowiązujących przepisów, w tym w szczególności ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz.U. z 2023, poz. 1587 z późn. zm.) z uwzględnieniem obowiązującego od 01.01.2025 r. w dziale VII, rozdziale 6a ustawy o odpadach „Odpady budowlane i rozbiórkowe”. Po zakończeniu robót, ale przed ich zgłoszeniem do odbioru teren budowy zostanie przez Wykonawcę uprzątnięty.
14. Wykonawca opracuje dokumentację powykonawczą, którą przekaze po zakończeniu robót Zamawiającemu.
15. Wykonawca będzie niezwłocznie zgłaszać wszelkie okoliczności, które mogą skutkować niewłaściwym wykonaniem robót. Zgłoszenie powinno opisywać okoliczność mogącą prowadzić do niewłaściwego wykonania robót wraz z propozycją Wykonawcy podjęcia dalszych działań.
16. Wykonawca zobowiązuje się do nieudostępniania żadnych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją Przedmiotu Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
17. W przypadku wystąpienia odpadów sklasyfikowanych wg. PKWiU wymienionych w załączniku nr 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2024, poz. 361 z późn. zm.) podczas realizacji robót budowlanych rozbiórkowych, Wykonawca jest zobowiązany do ich pozyskania, posortowania, przygotowania do komisijnego zważenia w celu ustalenia podstaw do dokonania wzajemnych rozliczeń zgodnie z § 10 ust. 5 i §11 ust. 11 i 12.
18. W przypadku pozyskania odpadów nie wymienionych w ustępie wyżej, Wykonawca jako wytwórca odpadów zobowiązany jest postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest do ich utylizacji/zagospodarowania, a oświadczenie o zagospodarowaniu odpadów, zgodnie z Ustawą o odpadach jest zobowiązany załączyć do protokołu odbioru końcowego zadania.

TERMINY

§5

1. Strony ustalają, że Przedmiot Umowy zostanie wykonany **w terminie do 30.06.2026 r.**

2. Za termin wykonania należy rozumieć zakończenie wszystkich robót stanowiących Przedmiot Umowy wraz z dokonaniem odpowiedniego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę w formie pisemnej.

Zamawiający prześle protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę. Warunkiem przekazania terenu budowy jest dostarczenie Zamawiającemu sporządzonego przez Wykonawcę Kosztorysu ofertowego zgodnie z §4 ust. 9 Umowy.

3. W przypadku nieprzekazania dokumentów, o których mowa w ust.3, Zamawiający wstrzyma przekazanie terenu budowy do czasu ich otrzymania.
4. Wykonawca z chwilą przekazania terenu budowy przejmuje pełną odpowiedzialność za zdarzenia na nim wynikłe.
5. Wraz z przekazaniem terenu budowy, Zamawiający wskaże możliwe punkty:
 - 1) poboru wody (W);
 - 2) odprowadzania ścieków (Ś);
 - 3) poboru energii elektrycznej (EE).
6. Koszty zużycia mediów ponosi Wykonawca. Zasady rozliczenia za udostępnione media i EE, zostaną określone w Protokole przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem §10 ust.6 oraz §11 ust.13 i 14.

PODWYKONAWSTWO

§6

1. Wykonawca może powierzyć część zamówienia do wykonania podwykonawcom, na zasadach określonych w §7 i §8 Umowy.
2. Przed przystąpieniem do wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe znanych już podwykonawców robót budowlanych lub usług oraz osób do kontaktu z nimi. Wykonawca będzie informował Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym oraz prześle informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie powierzy wykonanie robót budowlanych lub usług.
3. Podwykonawcy, których zasoby dotyczące wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia zostały udostępnione Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, muszą brać udział w realizacji zamówienia w zakresie w jakim zasoby zostały udostępnione, z zastrzeżeniem ust.4.
4. Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, o którym mowa w ust.3, wymaga wykazania, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§7

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może powierzyć część robót objętych Przedmiotem Umowy do wykonania innym podmiotom, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego.
2. W celu uzyskania zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany jest dokonać zgłoszenia podwykonawcy przed przystąpieniem do wykonywania przez niego robót, przedstawiając projekt umowy oraz szczegółowy zakres robót, które zamierza powierzyć podwykonawcy. Obowiązek ten dotyczy

- również podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót budowlanych, przy czym w takim przypadku wraz ze zgłoszeniem Wykonawca przedkłada swoją zgodę i ewentualnie zgodę podwykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający może wnieść w formie pisemnej zastrzeżenia do zgłoszonego podwykonawcy w terminie 14 dni od jego prawidłowego zgłoszenia. Niewniesienie zastrzeżeń w tym terminie uważa się za akceptację podwykonawcy.
 4. Zamawiający w terminie określonym w ust.3 wniesie zastrzeżenia do projektu umowy, gdy:
 - 1) projekt umowy nie będzie zawierał postanowień dotyczących zgłaszania dalszych podwykonawców robót budowlanych oraz przedstawiania dowodów zapłaty i kopii podpisanych umów albo postanowienia te będą mniej korzystne niż wynikające z Umowy; lub
 - 2) terminy płatności dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców będą dłuższe niż 14 dni.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 6. Zamawiający wnosi w terminie 14 dni od przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, sprzeciw w przypadku, gdy umowa zawiera odmienną treść od tej, która stanowiła podstawę zatwierdzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a w szczególności, gdy termin płatności jest dłuższy niż wskazany w ust.4 pkt 2) Umowy.
 7. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§8

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o każdym zatrudnieniu podwykonawców usług i dostaw wraz ze wskazaniem zakresu umownego i wartości umowy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest przedkładać poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy w terminie 7 dni od dnia jej podpisania, której przedmiotem są usługi lub dostawy, z wyłączeniem:
 - 1) umów, których wartość nie przekracza 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w §10 ust.1 Umowy, oraz
 - 2) dostaw i usług, których przedmiotem są:
 - a) dostawa mediów;
 - b) inne, określone po przekazaniu terenu budowy.
3. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
4. Zamawiający wnosi sprzeciw do przedłożonej kopii umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem, jeżeli przewiduje ona termin płatności dłuższy niż określony w §7 ust.4 pkt 2) Umowy.
5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania zatrudnionych przez niego podwykonawców i dalszych podwykonawców, tak jakby były to działania lub zaniechania samego Wykonawcy.

2. Zamawiający wraz z Wykonawcą odpowiada solidarnie za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonanych przez nich robót budowlanych, których szczegółowy zakres został zgłoszony Zamawiającemu w trybie wskazanym w §7 ust.2 i co do których nie wniesiono sprzeciwu. Odpowiedzialność Zamawiającego jest ograniczona do wartości wynagrodzenia określonego w zatwierdzonej umowie podwykonawczej, chyba, że wynagrodzenie to przekracza wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za te same roboty. Wówczas odpowiedzialność Zamawiającego ogranicza się do wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Umowy za taki sam zakres robót jak powierzony podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (ustalonych na podstawie zatwierdzonego Kosztorysu ofertowego Wykonawcy sporządzonego zgodnie z §4 ust.9)
3. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo robót budowlanych, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, może zwrócić się do Zamawiającego z roszczeniem w formie pisemnej o zapłatę wymagalnego wynagrodzenia, którego nie otrzymał od Wykonawcy przedstawiając kopię faktury wraz z załącznikami potwierdzającymi wymagalność roszczenia.
4. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót budowlanych wcześniej zatwierdzonych lub podwykonawcy dostaw i usług, których kopie umów zostały przedłożone zgodnie z §7 i 8, jeżeli Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych uchyla się od ich dokonania.
5. Zapłata wynagrodzenia dotyczy jedynie należności głównej powstałej po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, przedmiotem której są usługi lub dostawy.
6. W przypadku zwrócenia się przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o zapłatę Wymagalnego wynagrodzenia, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o wniesienie uwag w formie pisemnej dotyczących zasadności zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Brak odpowiedzi Wykonawcy w wyznaczonym terminie będzie równoznaczne z potwierdzeniem zasadności roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
7. Wniesienie w terminie uwag przez Wykonawcę, upoważnia Zamawiającego do:
 - 1) nie dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. Wykonawca może w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust.6 oświadczyć, że zgadza się na dokonanie bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Oświadczenie takie powinno jednak zawierać co najmniej kwotę lub kwoty należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wraz ze wskazaniem numeru umowy i faktury, z której należność ta wynika oraz terminu wymagalności.
9. Dokonanie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, upoważnia

Zamawiającego do potrącenia wypłaconego wynagrodzenia z należnego wynagrodzenia Wykonawcy. Nie pozbawia to jednocześnie Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej, o której mowa w §15 ust.2 pkt 10 Umowy.

WYNAGRODZENIE

§10

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w formie ryczałtowej ustalone na podstawie Oferty Wykonawcy w wysokości **zł netto** plus należny podatek VAT w wysokości 23%, co łącznie stanowi kwotę **zł brutto** (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, choćby nawet wprost nie wynikały z Umowy, a były niezbędne do jej prawidłowego wykonania, w tym m.in. koszty materiałów, transport materiałów, koszty zużytych mediów, robociznę, ubezpieczenia, podatki i inne. Jakiegokolwiek niedoszacowanie, pominięcie lub brak wszechstronnego rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji, w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano - montażowej itp., z zastrzeżeniem §18 ust. 3 pkt. 2 lit a Umowy.
4. Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia za prace dodatkowe, które wykonał bez zawarcia odrębnej umowy.
5. Materiały sklasyfikowane wg. PKWiU, wymienione w załączniku nr 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2024, poz. 361 z późn. zm.) pozyskane w trakcie rozbiórki przechodzą na własność Wykonawcy za wynagrodzenie m ustalonym zgodnie z postanowieniami 11 ust. 11 i 12.
6. Rozliczenie za korzystanie z mediów przez Wykonawcę zostanie dokonane po zakończeniu prac i dokonaniu odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz zasadami określonymi w Protokole przekazania terenu budowy.

§11

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi w formie jednorazowej płatności po zakończeniu i odebraniu robót, których potwierdzeniem jest podpisanie Protokołu odbioru końcowego.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura wraz z załączonym do niej Protokołem odbioru końcowego robót, protokołem rozliczenia materiałów rozbiórkowych i potwierdzeniem ostatecznego rozliczenia się ze wszystkimi podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.
3. Należność za wykonaną robotę budowlaną przekazywana będzie z konta bankowego Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy o numerze _____, w terminie 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust 4 umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania wykonania przelewu w przypadku, gdy na dzień zlecenia przelewu rachunek Wykonawcy nie będzie figurował w „rejestrze podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT”. Strony ustalają, że ewentualne odsetki za opóźnienie w płatności będą należne

Wykonawcy po upływie 7 dni od pisemnego poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o figurowaniu rachunku w rejestrze.

5. Zmiana konta bankowego Wykonawcy wymaga zmiany umowy w formie aneksu i obowiązuje Zamawiającego po podpisaniu tego aneksu.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Faktura powinna być wystawiona na: **Szczecińskie Stowarzyszenie Żłoty Wiek** i złożona w formie pisemnej w siedzibie w Szczecinie.
8. Na potwierdzenie ostatecznego rozliczenia się z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami składają się następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności z danej umowy,
 - 2) kopia faktury wystawionej odpowiednio przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę potwierdzona za zgodność z oryginałem,
 - 3) potwierdzenie zapłaty należności wynikających z zawartych umów.
9. Postanowienie zawarte w ust.8 nie ma zastosowania w przypadku, gdy Wykonawca złożył oświadczenie, o którym mowa w §9 ust.8 zawierające upoważnienie do zapłaty pełnego wynagrodzenia dla danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
10. Nieprzedstawienie pełnego potwierdzenia ostatecznego rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, upoważnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych potwierdzeń.
11. Materiały, o których mowa w §10 ust. 5 Umowy nabywa Wykonawca za wynagrodzeniem. Strony przed dokonaniem odbioru końcowego dokonają komisijnego zważenia pozyskanych materiałów na koszt Wykonawcy z podziałem na ich rodzaje, a następnie ustalą protokolarnie cenę jednostkową za jaką materiały przejdą na własność Wykonawcy. Protokół będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury za pozyskane materiały.
12. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust.11 zostaną ustalone niezwłocznie na podstawie cen rynkowych zakupu materiałów z dnia ich zważenia obowiązujących w wybranym miejscu skupu znajdującym się w promieniu nie większym niż 3 km od miejsca prowadzenia robót, a w przypadku, gdy we wskazanej odległości nie znajduje się punkt skupu, jest nieczynny lub z innych przyczyn nie jest możliwe ustalenie cen, w innym najbliższym skupie.
13. Zamawiający wystawi Wykonawcy faktury za zużyte media, których wysokość zostanie ustalona zgodnie z zasadami określonymi w Protokole przekazania terenu budowy oraz za materiały pochodzące z rozbiórki na zasadach określonych w ust.11 i 12. Termin płatności faktur przez Wykonawcę wynosi 14 dni od dnia ich otrzymania.
14. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należności przysługującej mu z tytułu zużytych przez Wykonawcę mediów lub pozyskanych materiałów rozbiórkowych, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia .

ODBIORY

§12

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiór końcowy.
2. Nieprzystąpienie przez inspektora do odbioru w terminie wskazanym w ust.2 powoduje przyjęcie robót bez uwag przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,

inspektor nadzoru może żądać odkrycia robót lub wykonania ich ponownie na koszt Wykonawcy.

4. Po zakończeniu robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu robót do odbioru końcowego.
5. Zamawiający powoła Komisję odbiorową, która dokona lub odmówi odbioru końcowego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia robót do odbioru końcowego. O terminie przystąpienia do odbioru oraz składzie powołanej Komisji, Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę. Potwierdzeniem odbioru będzie podpisany protokół odbioru końcowego.
6. W dniu przystąpienia do odbioru (przed przystąpieniem do niego), Wykonawca przekaze Komisji odbiorowej dokumentację powykonawczą.
7. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać co najmniej następujące elementy:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z Dokumentacją Projektową;
 - 2) książkę obmiaru lub kartę obmiaru;
 - 3) deklaracje właściwości użytkowych (deklaracje zgodności) lub certyfikaty zgodności potwierdzające, że użyte materiały nadawały się do wbudowania lub oświadczenie kierownika budowy;
 - 4) protokoły badań i sprawdzeń w tym, protokół próby szczelności instalacji;
 - 5) wykonawca musi dostarczyć sprawozdanie z badań z akredytowanego laboratorium, potwierdzające zdatność wody;
 - 6) oświadczenie o zagospodarowaniu odpadów powstałych w wyniku robót budowlanych zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach (tekst jedn. Dz.U. z 2023, poz. 1587 z późn. zm.).
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad w wykonanych robotach budowlanych lub w przekazanej dokumentacji powykonawczej, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia nieprawidłowości.
9. Odmowa dokonania odbioru powinna być stwierdzona protokołem wraz ze wskazaniem wszystkich stwierdzonych wad i terminem na ich usunięcie. Termin usunięcia wad powinien być w miarę możliwości uzgodniony z Wykonawcą.

UBEZPIECZENIE

§13

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymania w całym okresie obowiązywania Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie objętym Przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca przedłoży kopię poświadczonego za zgodność z oryginałem ubezpieczenia wraz z dowodami opłaty wymagalnych składek, o którym mowa w ust.1 w dniu podpisania Umowy.
3. Zamawiający może w każdej chwili zażądać przedłożenia do wglądu oryginału polisy ubezpieczenia wraz z dowodami opłaty składek.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§14

1. Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały Przedmiot Umowy na okres: **24 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Dokument gwarancyjny (karta gwarancyjna) zostanie wystawiony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.

4. W przypadku wykrycia wady w robotach wykonanych przez Wykonawcę, Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wykonawcy. Informacja powinna zawierać opis wady oraz wezwanie do jej usunięcia.
5. W związku z ujawnieniem się wad, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania jej usunięcia. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy objętej przedmiotem gwarancji na wolną od wad.
6. **Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie do 7 dni od otrzymania informacji** od Zamawiającego. W przypadku, gdy wada znacznie utrudnia lub uniemożliwia użytkowanie obiektu, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego jej usunięcia, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji. W przypadku, gdy wady nie da się usunąć w terminie wskazanym w ust. 6, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem w formie pisemnej o przedłużenie terminu. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie oraz wskazywać termin usunięcia wady.
7. Niezwłocznie po usunięciu wady Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego, który najpóźniej w terminie 7 dni potwierdzi ich usunięcie.
8. Zamawiający może wykonywać swoje uprawnienia z gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.

KARY UMOWNE

§15

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze Przedmiotu Umowy lub w okresie trwania rękojmi i gwarancji w terminie wskazanym w §15 ust. 6 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1, liczonej za każdy dzień zwłoki;
 - 2) odstąpienia od Umowy, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca — w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, w przypadku odstąpienia od całości umowy, a w przypadku odstąpienia od części umowy 15% wartości brutto niezrealizowanej części umowy.
 - 3) zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, liczonej za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za zwłokę w przejęciu terenu budowy, w terminie, o którym mowa w §5 ust. 3 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, licząc za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu;
 - 5) za zwłokę w przekazaniu Kosztorysu ofertowego, w terminie, o którym mowa w §4 ust. 8-9 — w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, licząc za każdy dzień zwłoki
 - 6) za każdy stwierdzony przypadek nieprzestrzegania zasad BHP na budowie, w tym w szczególności za każdy stwierdzony przypadek dopuszczenia do pracy osób w stanie nie trzeźwości lub pod wpływem innych środków odurzających — w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1;
 - 7) za każdy rozpoczęty 30 dniowy okres braku ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub zapłaty wymagalnej składki brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1;
- w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 10 ust. 1;

- 8) dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bez jego zgłoszenia lub wymaganej zgody Zamawiającego — w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany — w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 za każdy taki przypadek;
 - 10) za zwłokę w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie wskazanym §7 ust.5 oraz §8 ust.2w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
 - 11) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek;
3. W przypadku zbiegu podstaw do naliczenia kar umownych, określonych w ust.2 pkt. 1-12, Zamawiający może wg swojego wyboru naliczyć karę ze wszystkich, niektórych, bądź tylko z jednego tytułu, biorąc za podstawę okoliczność stanowiącą podstawę do naliczenia najwyższej z kar. W takim wypadku Zamawiający będzie brał pod uwagę w szczególności stopień zawinienia wykonawcy, podjęte przez niego środki zaradcze oraz dotychczasowe działania zmierzające do terminowego wykonania robót.
4. Łączna wysokość naliczonych kar umownych, o których mowa w ust.2 pkt 1-12, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.
5. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwoty kary umownej z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, bez konieczności wzywania Wykonawcy do zapłaty kary, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Wykonawca jest uprawniony do naliczenia kar umownych w następujących okolicznościach:
- a. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w terminie, o którym mowa w §5 ust. 3 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu;
 - b. odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający — w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, w przypadku odstąpienia od całości umowy, a w przypadku odstąpienia od części umowy 15% wartości brutto niezrealizowanej części umowy,
 - c. kara, o której mowa w pkt 2) nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 15 ust. 4.
7. Wykonawcy przysługują ponadto odsetki za opóźnienie w zapłacie należnego wynagrodzenia.
8. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
9. W przypadku braku możliwości potrącenia kar zgodnie z ust. 5, Wykonawca zobowiązuje się do opłacenia noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia jej otrzymania.

ODSTĄPIENIE

§16

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia w całości lub części od Umowy z winy Wykonawcy, w następujących okolicznościach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął prowadzenia robót w terminie 10 dni od dnia przekazania terenu

- budowy lub przerwał rozpoczęte roboty na okres dłuższy niż 7 dni;
- 2) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót tak dalece, że zachodzi uzasadnione ryzyko niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie;
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub niezgodnie z dokumentacją projektową, mimo wcześniejszego wezwania Zamawiającego do właściwego wykonywania robót;
 - 4) naliczenia kar umownych Wykonawcy w wysokości, o której mowa w §14 ust.4 Umowy;
 - 5) Zamawiający zmuszony jest do bezpośredniego regulowania należności w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, określonego w §10 ust.1;
 - 6) Wykonawca powierza roboty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych z naruszeniem §7, mimo wcześniejszego naliczenia kary umownej z tego tytułu lub nie stosuje się do żądania Zamawiającego natychmiastowego usunięcia takiego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 7) Wykonawca przejdzie w stan likwidacji;
 - 8) którykolwiek z wierzycieli lub Wykonawca złoży wniosek do właściwego sądu, o ogłoszenie upadłości, ale przed wydaniem przez sąd postanowienia.
2. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od zaistnienia jednej z okoliczności wskazanej w ust.1.
 3. Odstąpienie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności wraz z podaniem uzasadnienia.
 4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wstrzymania się z wykonaniem robót i zabezpieczenia terenu budowy. Zamawiający może zażądać dokończenia części robót w toku, które ułatwią wykonanie inwentaryzacji robót i ich rozliczenie. Dokończenie robót w toku może również nastąpić na wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego.
 6. Po odstąpieniu od Umowy, Wykonawca wraz z Zamawiającym niezwłocznie przystąpi do inwentaryzacji wykonanych robót. Wykonana inwentaryzacja będzie stanowić podstawę do ostatecznego rozliczenia Umowy, które obejmuje prawidłowo wykonane i odebrane roboty.
 7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, każda ze stron zachowuje prawo dochodzenia kar umownych, o których mowa w §15 ust. 2 pkt 1-10 i 12, zaistniałych do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ I PRZEDSTAWICIELE STRON

§17

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy nimi winna być kierowana na adresy wskazane w nagłówku Umowy.
2. Wszelkie wnioski, oświadczenia, zawiadomienia, komunikaty czy informacje powinny być przekazywane w formie pisemnej za pomocą operatora pocztowego listem poleconym lub osobiście na adres Strony, do której są kierowane lub do rąk jej Przedstawiciela, chyba, że Umowa stanowi inaczej.

3. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji robót objętych Umową jest tel.....
4. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do reprezentowania Wykonawcy w ramach realizacji Umowy, w tym do składania wiążących oświadczeń woli i wiedzy, a także ustaleń co do terminów i sposobu wykonania jest..... , tel.....
5. Wskazane w niniejszym paragrafie osoby nie są upoważnione do dokonywania jakichkolwiek zmian Umowy, w tym w szczególności dotyczących Przedmiotu Umowy, chyba, że upoważnienie takie wynika z innych dokumentów, a zmiana zostanie dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W każdym przypadku, gdy Umowa stanowi o dokonaniu przez Wykonawcę niezwłocznej czynności polegającej w szczególności na poinformowaniu lub zgłoszeniu, oznacza to, że dopuszczalne jest również poinformowanie Zamawiającego w formie telefonicznej lub poczty elektronicznej. Nie zwalnia to jednak Wykonawcy z potwierdzenia tego faktu w drodze pisemnej.
7. Ilekroć w Umowie jest mowa o potwierdzeniu dokumentów za zgodność z oryginałem, należy przez to rozumieć opatrzenie dokumentu takim oświadczeniem i jego podpisanie przez osobę upoważnioną do reprezentacji Wykonawcy.
8. Strony zobowiązują się do pisemnego informowania o wszelkich zmianach danych kontaktowych. Wszelka korespondencja kierowana zgodnie z danymi wskazanymi w Umowie uważana jest za skutecznie doręczoną, chyba, że druga strona poinformowała o zmianie danych kontaktowych.

ZMIANY UMOWY

§18

1. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Ustawy, Kodeksu cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.
2. Każda zmiana wymaga zgodnego oświadczenia woli Stron i może być dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający, może wyrazić zgodę na dokonanie zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiana terminu:
 - a) opóźnienia w przekazaniu terenu budowy, które nie będzie wynikiem działania lub zaniechania Wykonawcy;
 - b) wstrzymania robót, o których mowa w §3 ust.6 Umowy;
 - c) wystąpienie nadzwyczajnych niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych;
 - d) powstania szkód, nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych na terenie budowy, jeżeli szkody te nie wystąpiły z winy Wykonawcy;
 - 2) zmiana wynagrodzenia:
 - a) w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT;
 - b) konieczności wykonania robót zamiennych;
 - c) zaniechania wykonania części robót przez Zamawiającego.
 - 3) Wykonanie robót zamiennych w przypadku, gdy na skutek okoliczności wcześniej nieznanych stronom dla prawidłowego wykonania zamówienia konieczne jest wykonanie robót przy zastosowaniu odmiennego rozwiązania.

4. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności przewidzianych w ust.3 pkt 1 może nastąpić tylko o czas trwania okoliczności będących podstawą zmiany.
5. Za nadzwyczajnie niesprzyjające warunki atmosferyczne, strony uznają warunki atmosferyczne tj. opady deszczu, gradu lub śniegu lub podmuchy wiatru lub temperaturę, które odbiegają od średnich miesięcznych warunków z ostatnich 5 lat liczonych dla danego miesiąca, a ponadto odbiegają od warunków wykonania danych robót zgodnie ze sztuką budowlaną, technologią robót lub zaleceniami producenta. Obowiązek wykazania nadzwyczajnie niesprzyjających warunków należy do Wykonawcy, w szczególności przedstawiając dane instytutu meteorologii.
6. Zmiana wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, zostanie dokonana w ten sposób, że:
 - 1) wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych, zgodnie z wyceną zawartą w kosztorysie Wykonawcy oraz
 - 2) wynagrodzenie zostanie powiększone o roboty zamienne wycenione przy uwzględnieniu aktualnych średnich cen pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych dla województwa Zachodniopomorskiego zawartych w zeszytach SEKOCENBUD, a gdyby roboty te nie były tam ujęte, przy uwzględnieniu innych powszechnie dostępnych informacji.
7. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie zawarte w umowie zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres Przedmiotu Umowy. Pomniejszenie nastąpi z uwzględnieniem stawek poszczególnych pozycji przedłożonego przez Wykonawcę kosztorysu z rozbiem ceny ofertowej, a w przypadku, gdy nie da się ustalić wartości tych robót na podstawie kosztorysu, wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie wartości aktualnych informacji o średnich cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych dla województwa Zachodniopomorskiego zawartych w zeszytach SEKOCENBUD, a gdyby roboty te nie były tam ujęte w innych powszechnie stosowanych informacjach.
8. Za okoliczności wcześniej stronom nieznane, o których mowa w ust.3 pkt 3 uznaje się w szczególności:
 - 1) niezinventaryzowane części sieci, które nie zostały ujęte w ogólnodostępnej dokumentacji i o których Zamawiający nie wiedział na etapie udzielania zamówienia,
 - 2) odkrywki przedstawiające inny stan niż wynika to z dokumentacji,
 - 3) zmiany jakie nastąpiły po rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a na które to zmiany żadna ze stron nie miała wpływu,
 - 4) zmiany w obowiązujących przepisach prawa związanych z przedmiotem zamówienia, które nastąpiły po dniu zawarcia Umowy i nie były możliwe do przewidzenia przez wykonawcę, a mające znaczenie dla realizowanego zamówienia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§19

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.

§20

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

2. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§21

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca a drugi Zamawiający.

[LUB w przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych certyfikatów podpisu elektronicznego obu stron:

2. Umowa niniejsza została zawarta w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych certyfikatów podpisu elektronicznego obu stron.
3. Za datę zawarcia niniejszej umowy uznaje się datę obustronnego jej podpisania.]

Załącznik i do umowy:

Załącznik nr 1 — dokumentacja techniczna

Załącznik nr 2 — Wzór karty gwarancyjnej

Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna

Załącznik nr 4 – oferta Wykonawcy

Załącznik nr 5 - Kosztorys ofertowy

Załącznik nr 6 – kopia polisy OC Wykonawcy obowiązująca w okresie trwania umowy
wraz z potwierdzeniem opłacenia składki

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

**KARTA GWARANCJI
JAKOŚCI ROBÓT BUDOWLANYCH**

do umowy nr z dnia2026 r.

zawartej pomiędzy;

Szczecińskim Stowarzyszeniem „Złoty Wiek” z siedzibą w Szczecinie, przy ulicy Stanisława Hryniewieckiego 9, 70-606 Szczecin, NIP: 8522384067, KRS 0000150556

a

/Nazwa firmy/

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Niniejsza gwarancja obejmuje cały zakres przedmiotowy umowy nr..... zawartej pomiędzy stronami w dniu na realizację zadania pn.

roboty budowlane polegające na zmianie aranżacji pomieszczeń lokalu usługowego w Szczecinie przy ul. Wiosny Ludów 69/u3 na cele działalności Szczecińskiego Stowarzyszenia Złoty Wiek na potrzeby powstania dziennego domu pomocy.

2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej karty gwarancyjnej za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa ww. umowie. Z tytułu gwarancji jakości Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub jakościową. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na wykonane w ramach przedmiotu umowy roboty i użyte materiały.
3. Ilekroć w niniejszej karcie gwarancyjnej jest mowa o wadzie, należy przez to rozumieć wadę, o której mowa w art. 556 i art. 556(1) Kodeksu cywilnego, polegającą w szczególności na zmniejszeniu funkcjonalności rzeczy, jej wartości użytkowej, technicznej lub jakościowej, a także niezgodność rzeczy z postanowieniami umowy, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i dokumentacją projektową do umowy, a także najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wadę stanowi także wada w dokumentach Wykonawcy
4. W okresie obowiązywania Gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po podpisaniu protokołu odbioru robót budowlanych.

§2

TERMIN GWARANCJI

1. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe **wynosi 24 miesiące** od daty odbioru ostatecznego robót budowlanych. Okres Gwarancji Jakości dla danego elementu robót rozpoczyna się w dacie wskazanej w Protokole odbioru końcowego.
2. Inwestor może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po terminie wskazanym w ust. 1, jeżeli zgłosił wady Wykonawcy na piśmie przed upływem tego terminu.

§3

OŚWIADCZENIE I ZAPEWNIENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza i zapewnia Inwestora, że wykonany przez niego przedmiot umowy został Wykonany prawidłowo, zgodnie z umową, projektem budowlanym i wykonawczym specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno- budowlanymi oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Poprzez niniejszą gwarancję jakości Wykonawca przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy, powstałe na skutek niezachowania przez Wykonawcę

któregokolwiek z obowiązków określonych powyżej, w tym także za dokumenty Wykonawcy.

§4

OBOWIAZKI I UPRAWNIENIA STRON

1. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji jakości:
 - 1.1. wad, które w świetle aktualnej wiedzy technicznej mogą być usunięte, Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, a w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi niezwłocznie, do ich usuwania lub nie zdoła ich usunąć, zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy
 - 1.2. wad, których usunięcie w świetle aktualnej wiedzy technicznej nie jest możliwe lub ekonomicznie uzasadnione, a wady uniemożliwiają lub w znacznym stopniu utrudniają korzystanie z obiektu zgodnie z przeznaczeniem (wady istotne), Zamawiający ma prawo według swojego wyboru:
 - żądać od Wykonawcy ponownego wykonania przedmiotu umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy, albo,
 - oddać wykonawstwo przedmiotu umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres przedmiotu umowy na rzecz wolna od wad.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do udzielania konsultacji i doradztwa w zakresie całego przedmiotu umowy.

§5

PRZEGLĄDY GWARANCYJNE

1. W okresie obowiązywania Gwarancji na żądanie Wykonawcy albo Inwestora odbędą się bezpłatne przeglądy gwarancyjne:
 - a) po 12 miesiącach od daty odbioru ostatecznego robót budowlanych,
 - b) na koniec okresu gwarancyjnego określonego w protokole odbioru. końcowego.
2. Termin dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Inwestor, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną, z co najmniej 14 - dniowym wyprzedzeniem.
3. Jeżeli Wykonawca pomimo zawiadomienia Inwestora nie stawił się na miejscu, Inwestor dokona przeglądu w jego nieobecności, a Wykonawca będzie związany ustaleniami dokonanego przeglądu.
4. Z każdego przeglądu gwarancyjnego Wykonawca sporządza protokół przeglądu gwarancyjnego.
5. W przypadku nieobecności Wykonawcy podczas przeglądu gwarancyjnego Inwestor ma obowiązek dostarczyć jeden egzemplarz protokołu przeglądu gwarancyjnego Wykonawcy.
6. Wykonanie przeglądu gwarancyjnego może się odbywać również w obecności przedstawicieli Wykonawcy i Inwestora.

§6

WEZWANIE DO USUNIĘCIA WAD

Jeżeli wada obiektu ujawni się w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Inwestor niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od dnia ujawnienia wady, zawiadomi o niej Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną.

§7

USUWANIE WAD

1. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 6, chyba, że szczególne okoliczności uzasadniają skrócenie tego terminu. Termin usunięcia wad zostanie uzgodniony na piśmie z Inwestorem. W przypadku braku uzgodnienia termin ten nie może być dłuży niż 30 dni roboczych od daty przystąpienia do usuwania wady, a dla wad szczególnie uciążliwych — nie dłuższy niż 3 dni.
2. Usuwanie wad będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Inwestora, uzasadnionej charakterem wady.
3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Inwestora, natomiast jeśli usunięcie wad ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie - niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z

Inwestorem, przy czym przyjmuje się, że:

- a) wady uniemożliwiające funkcjonowanie obiektu będą usuwane w ciągu 48 godzin od daty zgłoszenia wady przez Inwestora,
 - b) pozostałe wady usuwane będą w terminie 7 dni od daty zgłoszenia,
 - c) wszelkie wady wymagające wymiany rzeczy (naprawy) elementu lub urządzenia usuwane będą w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia.
 - d) Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca zawiadomi o tym Inwestora, wskazując najwcześniejszy możliwy termin jej usunięcia.
4. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołarnie.
 5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Inwestorowi przysługuje prawo zlecenia usunięcia istniejącej wady osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, przy zachowaniu prawa do zastrzeżonych w umowie kar umownych i odszkodowań.
 6. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu wad.
 7. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad w przypadku, gdy wada elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu obiektu, dla którego okres gwarancji już upłynął lub który nie był objęty gwarancją.

§8

KOMUNIKACJA

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami wymaga zachowania formy pisemnej lub komunikacji elektronicznej.
Adres Wykonawcy:
Adres Inwestora: **kontakt@stowarzyszenie-zlotywiek.pl**
2. O zmianach danych adresowych Strony obowiązane są niezwłocznie poinformować. Korespondencja wysłana pod ostatnio znany adres jest uważana za doręczoną skutecznie.
3. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Inwestora.

§9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Udzielenie Gwarancji Jakości pozostaje bez wpływu na uprawnienia Inwestora wynikające z rękojmi uregulowanej w przepisach kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. 2024 r. poz. 1796)
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego.
3. Wszelkie zmiany treści karty gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Kartę gwarancyjną sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Wprowadzenie karty gwarancji ureguje wprost prawa i obowiązki Wykonawcy/ Inwestora oraz pozwoli obniżyć ryzyko sporów sądowych, które mogą powstać w wyniku ogólnych zapisów stosowanych dotychczas.

WYKONAWCA