



Załącznik nr 6 do SWZ

## UMOWA NR .....

zawarta dnia ..... w Trzebiatowie, pomiędzy:

### Gminą Trzebiatów

NIP: 857-19-22-079

z siedzibą w: Urząd Miejski w Trzebiatowie,

przy ulicy Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

e-mail: [sekretariat@trzebiatow.pl](mailto:sekretariat@trzebiatow.pl)

tel. 91 38 72 984

reprezentowaną przez:

..... – **Burmistrz Trzebiatowa**

**przy udziale Marioli Ludwiczak - Skarbnika Trzebiatowa**

zwaną dalej „zamawiającym”,

**a**

.....

.....

z siedzibą w .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „wykonawcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie inwestycji pod nazwą: „**Renowacja elewacji zabytkowego pałacu w Trzebiatowie powstałego w latach 80tych XVII wieku**”.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych mających na celu w szczególności renowację elewacji zabytkowego pałacu w Trzebiatowie, przy ul. Wojska Polskiego 67, numer działki 135/9, obręb Trzebiatów - 5, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie

- zgodnie z dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia.

3. **Realizacja odbędzie się z udziałem dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.** Zakładany wstępnie poziom dofinansowania: **97,09 %**.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawarty jest w dokumentacji projektowej, Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz SWZ.
5. Integralną część umowy stanowią: dokumenty wymienione w ust. 4, SWZ wraz z załącznikami, oferta wykonawcy wraz z załącznikami, harmonogram rzeczowo-finansowy.

## § 2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w SWZ, dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót, określonymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
4. Materiały z rozbiórki powinny być zutylizowane przez wykonawcę z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.). Załadunek, rozładunek, transport i utylizacja materiałów z rozbiórki obciąża wykonawcę.

## § 3

1. Planowany termin wykonania przedmiotu umowy: **84 dni** od dnia zawarcia umowy, co przypada na dzień .....**2024 r.**
2. **W terminie tym winno nastąpić zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru końcowego robót** – co powinno być stwierdzone wpisem do dziennika budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zawiadamia jednocześnie zamawiającego.
3. Jeżeli zamawiający odmówi dokonania odbioru robót, wykonawca po usunięciu wskazanych przez zamawiającego przyczyn odmowy odbioru, zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia robót do odbioru końcowego. W takim przypadku poprzednie zgłoszenie zakończenia robót i zgłoszenie do odbioru końcowego robót, uważa się za bezskuteczne.

## § 4

1. **Zamawiający zobowiązuje się:**
  - 1) w terminie **14 dni** od dnia zawarcia umowy przekazać wykonawcy dziennik budowy;
  - 2) w terminie **14 dni** od dnia zawarcia umowy przekazać wykonawcy teren, na którym wykonywane będą roboty;
  - 3) na bieżąco przekazywać dodatkowe instrukcje, jakie uzna za stosowne dla zgodnego z umową wykonania robót oraz usunięcia wad i usterek;
  - 4) **przystąpić do odbioru wykonanych robót w terminie 14 dni** od dnia zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Przedstawicielem zamawiającego będzie **mgr inż. Marek Rabiega**, e-mail: [inwestycje@trzebiatow.pl](mailto:inwestycje@trzebiatow.pl), tel. 602 798 359.
3. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będą pełnił osoby wskazane przez zamawiającego w odrębnym zawiadomieniu.

## § 5

### 1. Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:

- 1) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia spełniającego warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126);
- 2) przekazanie zamawiającemu **oświadczenia kierownika budowy** o przejęciu obowiązków kierownika oraz oświadczenia kierownika budowy o sporządzeniu planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia BIOZ - **do dnia wprowadzenia na teren budowy**, o którym mowa w § 4 ust. 2) umowy,
  - 1) kompletne, terminowe i staranne wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi normami, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzenie dostarczonej dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 4;
  - 3) zapewnienie wykwalifikowanego personelu do kierowania robotami przewidzianymi umową;
  - 4) zorganizowanie zaplecza budowy i pokrywanie we własnym zakresie kosztów dostawy mediów (min. wody, prądu);
  - 5) zabezpieczenie terenu, na którym wykonywane będą roboty przed wyrządzeniem szkody osobom trzecim – zgodnie z przepisami technicznymi zabezpieczenia robót.  
Wykonawca wykona m.in. **tymczasowe zadaszanie nad wejściem głównym i wejściami bocznymi do pałacu**, tak aby możliwe było swobodne wchodzenie do budynku przez pracowników i osoby odwiedzające w dniach i godzinach pracy Trzebiatowskiego Ośrodka Kultury (lub inne rozwiązanie za zgodą zamawiającego);
- 6) utrzymanie porządku i ładu na terenie, na którym wykonywane będą roboty, przestrzeganie warunków bezpieczeństwa pracy i transportu, a po zakończeniu robót usunięcie wszelkich urządzeń zaplecza i przekazanie terenu robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
- 7) informowanie zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót, ich zakres lub termin ich zakończenia;
- 8) przedstawienie certyfikatów na wbudowane materiały zgodnie z normami i aprobatami technicznymi IBDiM, lub równoważne, itp.;
- 9) powiadamianie inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie robót zanikających; jeżeli wykonawca nie poinformuje o terminach w/w robót inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie, na żądanie inspektora lub zamawiającego, do dokonania odkrycia tych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót a następnie przywrócenia stanu poprzedniego na swój koszt;
- 10) **stosowanie się do zaleceń** osoby posiadającej kwalifikacje w zakresie konserwacji i restauracji rzeźby i elementów architektonicznych, o których mowa w art. 37a ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.), która z ramienia zamawiającego zapewni nadzór nad pracami konserwatorskimi podczas trwania inwestycji;
- 11) **prowadzenie dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich**, w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, w celu przekazania jej

Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków;

- 12) powiadomienie inspektora nadzoru inwestorskiego o terminach odbioru robót;
  - 13) przedłożenie zamawiającemu kompletu **dokumentacji powykonawczej**;
  - 14) usunięcie i ponowny montaż elementów infrastruktury budynku, takich jak: lampy i urządzenia znajdujące się na elewacji budynku i inne elementy zewnętrzne.
2. Wykonawca przed złożeniem oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem umowy starannie przeanalizował dokumenty wymienione w § 1 ust. 4 umowy oraz otrzymał od zamawiającego wszelkie informacje i dane, które mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności wykonania umowy, w tym na jakość robót, ich zakres, wartość lub termin ich zakończenia i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag. Wykonawca oświadcza, że miał możliwość dokonania wizji lokalnej i oceny zakresu wykonania robót.
3. Załącznik do umowy stanowić będzie harmonogram rzeczowo – finansowy, zwany dalej „Harmonogramem”, sporządzony według **załącznika nr 9 do SWZ**. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania pod każdą fakturę lub na żądanie zamawiającego aktualizacji Harmonogramu polegającej na przedstawieniu faktycznego zaawansowania oraz terminów wykonywania poszczególnych prac i przekazywania go niezwłocznie zamawiającemu. Wykonawca załączy do faktury końcowej zaktualizowany Harmonogram sporządzony po zakończeniu inwestycji, który posłuży Inwestorowi jako element rozliczeniowy z Instytucją Finansującą. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi być sporządzony rzetelnie, z uwzględnieniem postępu robót i terminu zakończenia robót oraz podlega akceptacji zamawiającego. Przedłożenie harmonogramu nieuwzględniającego limitu wydatków na przedmiot umowy, wynikającego z budżetu Gminy Trzebiatów, lub warunków dofinansowania, nierealnego do wykonania lub wykraczającego poza zakres przedmiotu umowy, stanowić może podstawę do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie Pana / Pani.....

## § 6

Wykonawca od chwili protokolarnego przejęcia od zamawiającego terenu, na którym będą wykonywane roboty, do chwili przekazania zamawiającemu protokołem końcowym tego terenu, ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

## § 7

1. Zamawiający dopuszcza **udział podwykonawców** i dalszych podwykonawców w realizacji umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności objęte przedmiotem umowy. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców i dalszych podwykonawców.
2. 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 spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż 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.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji

zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

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.
5. Zamawiający w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - c) warunkującej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz wykonawcy przez zamawiającego,
  - d) określającego karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jako karę za opóźnienie; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,
  - e) nakazującej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na inną formę przewidzianą w przepisach prawa, w szczególności w art. 450 ustawy Pzp,
  - f) w innych uzasadnionych przypadkach.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
10. Zgodnie z art. 464 ust. 8 ustawy Pzp, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
11. W przypadku o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## § 8

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.
3. Zgodnie z art. 465 ust. 3 ustawy Pzp, bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Termin dokonania zapłaty wynosi 14 dni od dnia uzyskania przez zamawiającego pisemnych uwag, o których mowa w ust. 4 lub upływu terminu na ich wniesienie przez wykonawcę.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
8. W przypadkach, o których mowa w § 7 ust. 3, 7, 10, 12 przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

## § 9

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie **umowy o pracę** przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - **obsługa pojazdów specjalistycznych**, maszyn i urządzeń, w szczególności takich jak: ładowarka, samochód skrzyniowy / samowładowczy;
  - **w zakresie wykonania rusztowania**: osoby zaangażowane w montaż i demontaż rusztowania;
  - **w zakresie prac przygotowawczych**: osoby zaangażowane w wykonanie wykonania osłon otworów okiennych oraz drzwiowych, czyszczenie i zmycie podłoża, odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5m<sup>2</sup>, usunięcie starej farby z elewacji, gruntowanie ścian elewacji;

- **w zakresie wykonania spoinowania murów:** osoby zaangażowane w ręczne wykucie bruzd, przemurowanie ciągłe pęknięć w ścianach oraz nadproży, uzupełnienie spoin;
- **w zakresie robót prac elewacyjnych:** osoby zaangażowane w wykonanie obrzutki na ścianach nakładanej natryskowo, wykonanie tynków renowacyjnych oraz wygładzających wykonywanych ręcznie, spadków pod obróbki blacharskie, uzupełnienie oraz wykonywanie obróbek blacharskich, malowanie farbą do metalu elementów pełnych o powierzchni ponad 0,5 m<sup>2</sup>, malowanie tynków zewnętrznych;
- **w zakresie wykonania robót związanych z remontem ościeży i opasek wokół okien, parapetów zewnętrznych, istniejących drzwi zewnętrznych:** osoby zaangażowane w usunięcie starej farby, gruntowanie ścian, wykonywanie zewnętrznych profili ciągnionych, malowanie tynków zewnętrznych, wykonywanie parapetów zewnętrznych, naprawę wraz z uszczelnieniem istniejących drzwi zewnętrznych;
- **w zakresie wykonania cokołów:** osoby zaangażowane w odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej, gruntowanie ścian cokołu, wykonanie obrzutki na ścianach nakładanej natryskowo, wykonanie tynków renowacyjnych oraz wygładzających wykonywanych ręcznie, malowanie tynków wewnętrznych, wykonanie obróbek blacharskich cokołów wieńczących.

Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, takie jak kierownik budowy, kierownik robót.

2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Na każde wezwanie zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenia zatrudnionego pracownika,**
  - 2) **oświadczenie wykonawcy** lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników

(tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 4) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników;
  - 6) **inne dokumenty**, jeżeli zamawiający uzna je za konieczne.
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności, zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.

## § 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz wybraną ofertą jest **wynagrodzenie ryczałtowe**, o którym mowa w art. 632 kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie wyraża się kwotą ryczałtową w wysokości:  
kwota brutto: ..... zł  
(słownie złotych: ..... złotych),  
w tym podatek VAT .....%.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, jest niezmienne i nie podlega waloryzacji, poza okolicznościami przewidzianymi w niniejszej umowie i obowiązującymi przepisami prawnymi.
4. Zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy będzie stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia brutto, bez zmiany wynagrodzenia netto.

## § 11

1. Wpłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie z uwzględnieniem zobowiązań zamawiającego wynikających z **Promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków**. Zgodnie z warunkami dofinansowania, **wpłata dofinansowania** odbędzie się w jednej transzy na koniec.
2. Z uwzględnieniem powyższego, przewiduje się wstępnie następujący **sposób rozliczenia z wykonawcą**, z zastosowaniem faktur częściowych, za wykonany etap prac o niemniejszej wartości niż wartość

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji.



faktury (licząc z dokładnością potrzebną do prawidłowego rozliczenia się zamawiającego z instytucją finansującą):

- 1) **faktura częściowa:** na kwotę stanowiącą wkład własny zamawiającego, tj. na kwotę wynikającą z różnicy wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 2 umowy i planowanej do zapłaty zgodnie z pkt 2);
- 2) **faktura (końcowa):** po zakończeniu realizacji inwestycji - w wysokości co najmniej uzyskanej kwoty dofinansowania, tj. **500 000,00 zł** brutto, lub **97,09 %** kwoty wynagrodzenia (wymóg odnosi się do mniejszej z tych kwot). Zamawiający wstępnie przewiduje, że **płatność końcowa nastąpi po otrzymaniu transzy dofinansowania z BGK.**

Faktury częściowe wystawiane będą na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktura końcowa na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

3. Termin płatności faktury wynosi **30 dni** od dnia otrzymania faktury przez zamawiającego.
4. **Wykonawca zobowiązany jest zapewnić finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę / wypłaty z Promesy na zasadach wskazanych w ust. 1, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia wykonawcy w całości nastąpi po odbiorze końcowym inwestycji przez zamawiającego.**
5. Ilość transz/faktur, o których mowa w ust. 2, a także procentowy udział wynagrodzenia wykonawcy w poszczególnych transzach, może ulec zmianie - w szczególności, w przypadku konieczności zmiany wynagrodzenia wykonawcy (np. w okolicznościach przewidzianych w niniejszej umowie oraz zgodnie z ustawą Pzp), lub w przypadku, gdy w wyniku wyboru oferty wykonawcy uzyskano inny poziom dofinansowania niż wstępnie zakładany, a także w innych uzasadnionych przypadkach. Zmiana o której mowa, nie może być dokonana w sprzeczności z warunkami dofinansowania, a także wymaga zgody zamawiającego.
6. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest dołączenie do faktury dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w §8 ust. 1 umowy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, a następnie wszczyna procedurę określoną w §8 umowy.
8. Zamawiający wskazuje do obsługi niniejszej umowy Urząd Miejski w Trzebiatowie, natomiast faktury za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawiać na:

**Nabywca: Gmina Trzebiatów**

ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów,

NIP: 857-19-22-079

**Odbiorca/Płatnik: Urząd Miejski w Trzebiatowie**

Ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

9. Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.), zamawiający zobowiązany jest do odbierania faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, jeżeli Wykonawca wystąpił

ustrukturyzowaną fakturę za pośrednictwem tej platformy. Poniżej informacje o koncie Zamawiającego na Platformie PEF:

**Gmina Trzebiatów**

Numer adresu PEF: 8571922079

**§ 12**

1. Przedmiotem **odbioru końcowego** jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub zakończone elementy robót według uzgodnień na budowie, zgodnie z Harmonogramem.
2. Zamawiający przewiduje możliwość fakturowania częściowego robót, za wykonany zakres robót, proporcjonalnie do zakresu i postępu robót – zgodnie z przedłożonym przez wykonawcę Harmonogramem oraz na podstawie protokołu odbioru częściowego robót, zgodnie z brzmieniem §11.
3. **W odbiorach uczestniczą co najmniej:** Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciel zamawiającego, wykonawca (kierownik budowy), przedstawiciel Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Do obowiązków wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,
  - 3) oświadczenie kierownika budowy:
    - a) o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
  - 4) pozostałych, dotyczących przedmiotu umowy.
5. **Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez zamawiającego w ciągu 14 dni, a odbiór częściowy w terminie 7 dni, od daty zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.**
6. O osiągnięciu gotowości do odbioru wykonawca jest zobowiązany zawiadomić zamawiającego oraz wpisem do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, zamawiający może odmówić odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5, pomimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez wykonawcę, to wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
9. Jeżeli zamawiający bez uzasadnienia, mimo zgłoszenia przez wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru, nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, wykonawca może po upływie 21 dni od zgłoszenia zamawiającemu gotowości do odbioru, ustalić protokół stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję - zawiadamiając o tym zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §11 umowy.

10. Jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, wówczas zamawiającemu przysługiwać będą następujące uprawnienia:
- 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu wykonawcy odpowiedni termin, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy;
  - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub też gdy wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 1, zamawiający może:
    - a/ od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne,
    - b/ żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne.

### § 13

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać wszelkie ustalenia poczynione w toku odbioru, w tym min. terminy wyznaczone przez zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru, kwotę wynagrodzenia wykonawcy, której wypłata zostanie wstrzymana zgodnie z postanowieniami ust. 3 i 4.
2. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na zamawiającego od dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
3. Jeżeli ze względu na okoliczności niezależne od stron, w szczególności warunki atmosferyczne, terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze będą dłuższe niż 14 dni, zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania wypłaty wynagrodzenia wykonawcy w kwocie odpowiadającej wartości prac, niezbędnych do wykonania w celu usunięcia wad. W takim przypadku, po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót, wykonawca wystawi fakturę nieobejmującą kwoty wynagrodzenia, której wypłata została wstrzymana.
4. Zatrzymana kwota wynagrodzenia:
  - 1) zostanie wypłacona wykonawcy dopiero po usunięciu wad, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad, a jeżeli wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie
  - 2) zostanie potrącona tytułem kary umownej za nieusunięcie wad.
5. W przypadku potrącenia zatrzymanej kwoty wynagrodzenia tytułem kary umownej, o której mowa w ust. 4 pkt 2, przepisu § 16 ust. 2 pkt 2 nie stosuje się.

### § 14

Zamawiający nie wymaga wniesienia **zabezpieczenia należytego wykonania umowy**.

### § 15

#### Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy bezpłatnej gwarancji na okres ..... **miesiący (okres udzielonej gwarancji określony zostanie na podstawie oferty wykonawcy, z zastrzeżeniem, że minimalny okres gwarancji wynosi 36 miesięcy)**, którego bieg rozpoczyna się od dnia następnego po dniu podpisania końcowego protokołu odbioru umowy z wynikiem pozytywnym.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za usterki i wady fizyczne zmniejszające

wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu Umowy.

3. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany będzie do usuwania, na własny koszt, usterek i wad przedmiotu Umowy ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych wykonawcy przez zamawiającego pisemnie na adres pocztowy (korespondencyjny) lub adres poczty elektronicznej - wskazany odpowiednio w § 25 umowy. Wykonawca zobowiązuje się powiadamiać zamawiającego o każdej zmiennej stronie do dokonywania zawiadomień o wadach i usterekach przedmiotu Umowy. W przeciwnym razie powiadomienia dokonane na aktualnie wskazanym adresie będą uznawane za skuteczne.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia zgłoszonych przez zamawiającego usterek i wad przedmiotu Umowy w terminach wyznaczonych przez zamawiającego, z zastrzeżeniem, że:
  - 1) usterki i wady przedmiotu Umowy będą usuwane w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia;
  - 2) usterki i wady przedmiotu Umowy wymagające wymiany (albo naprawy poza siedzibą zamawiającego) uszkodzonego lub wadliwego elementu, będą usuwane w terminie nie dłuższym niż 28 dni od daty zgłoszenia.
5. W przypadku jeżeli usunięcie zgłoszonej usterki lub wady przedmiotu Umowy nie będzie możliwe w terminach, o których mowa w ust. 4, wykonawca może wystąpić z pisemnym wnioskiem do zamawiającego o wyrażenie zgody na wydłużenie terminu naprawienia usterki lub wady, wskazując przyczynę wydłużenia tego terminu oraz przewidywany termin naprawienia wady/ustereki, z zastrzeżeniem, że wykonawca zobowiązany jest dołożyć najwyższej staranności, aby usunąć zgłoszoną usterkę/wadę w możliwie najkrótszym terminie.
6. Zamawiający każdorazowo ustosunkuje się do wniosku wykonawcy, przekazując wykonawcy na piśmie zgodę na wydłużenie terminu naprawienia usterki/wady lub brak zgody. W przypadku, jeżeli zamawiający nie wyrazi zgody na wydłużenie terminu wykonania naprawy, a wykonawca pozostawał będzie w zwłocie w wykonaniu naprawy, zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kar umownych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 pkt 2) Umowy.
7. Każdorazowo usunięcie zgłoszonej usterki lub wady przedmiotu Umowy potwierdzone zostanie podpisaniem przez przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy Protokołem odbioru wykonania naprawy. Protokół odbioru wykonania naprawy zostanie sporządzony w trzech egzemplarzach, z których dwa otrzyma wykonawca a jeden zamawiający.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac związanych z usuwaniem usterek.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia usterek lub wad w terminie 5 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez zamawiającego i nie przedstawi wniosku, o którym mowa w ust. 5, zamawiający może zlecić wykonanie naprawy osobie trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji, wprost na podstawie niniejszej umowy, wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko wykonawcy, do czego wykonawca upoważnia zamawiającego bez konieczności uzyskania zgody sądu. W takim przypadku wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od dnia otrzymania od zamawiającego wezwania do zapłaty wraz z kopią faktury wystawionej przez podmiot, któremu zamawiający zlecił wykonanie naprawy. Niedokonanie przez wykonawcę zapłaty w wyznaczonym terminie, upoważnia zamawiającego do potrącenia kosztu usunięcia wad i usterek z kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy.
10. Udzielona gwarancja nie narusza prawa zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.
11. Strony ustalają, że w czasie trwania okresu gwarancji przeprowadzane będą przeglądy zwane „przeglądami gwarancyjnymi”. O konieczności przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w związku

z zaistniałą potrzebą, zamawiający zawiadamiać będzie wykonawcę nie później niż na 14 dni przed planowanym terminem przeglądu.

## § 16

1. Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy polegać będzie na **zapłacie kary umownej**.
2. Zamawiający ma prawo żądać od wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - 0,1 % wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi – 0,1 % wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek);
  - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie wykonawcy – 10 % wynagrodzenia;
  - 4) za dopuszczenie przez wykonawcę do wykonywania robót objętych niniejszą umową podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez zgody zamawiającego - 0,5 % wynagrodzenia;
  - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 0,5 % niezapłaconego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 0,2% niezapłaconego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy rozpoczęty dzień;
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlanej lub projektu jej zmian – 0,5 % wynagrodzenia;
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian - 0,2 % wynagrodzenia;
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (jeżeli była wymagana) - 0,5 % wynagrodzenia;
  - 10) za niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 9 ust.1 czynności - 5 000 zł za każde naruszenie,
  - 11) za każde niestawienie się przez wykonawcę na przeglądzie gwarancyjnym – 2 000 zł;
  - 12) za niewykonanie przedmiotu umowy lub zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, jeżeli jego skutkiem będzie utrata dofinansowania ze środków pochodzących z **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków** – kwota utraconego dofinansowania;
  - 13) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 (*dotyczy umów, o których mowa w art. 436 pkt 4) ustawy Pzp*) - 0,2 % wynagrodzenia.
3. Zamawiający zapłaci kary umowne wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto. W przypadku odstąpienia od umowy w części, kara umowna byłaby naliczana jako odsetek wynagrodzenia za tę część umowy, której dotyczyłoby odstąpienie;
4. Przez wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 pkt 1-4, 7-9 i 13 należy rozumieć wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w § 10 ust. 2 umowy.
5. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez zamawiającego z żądaniem zapłaty kary.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, także niewymagalnych, z przysługującego wykonawcy wynagrodzenia lub kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy.
7. W przypadku powstałych szkód w trakcie wykonywania usługi przez wykonawcę w mieniu zamawiającego, na skutek działań lub zaniechań wykonawcy, zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia do czasu naprawienia szkody lub proporcjonalnie obniży wynagrodzenie.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
9. Zamawiający ma prawo żądać zapłaty kary umownej także wówczas, gdy nie poniesie żadnej szkody.
10. **Kary umowne za poszczególne naruszenia ulegają sumowaniu.**
11. Na podstawie art. 436 pkt 3) ustawy Pzp, ustala się, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć **40%** całkowitej wartości umowy, o której mowa w § 10 ust. 2 umowy.

### § 17

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach kodeksu cywilnego, zamawiający zastrzega sobie prawo do **odstąpienia od umowy**, jeżeli:
  - 1) wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót o więcej niż 30 dni lub opóźnienie w realizacji robót w stosunku do ustalonego w zatwierdzonym Harmonogramie przekracza 30 dni;
  - 2) wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR lub niniejszą umową pomimo pisemnego upomnienia wykonawcy przez zamawiającego;
  - 3) wystąpi konieczność:
    - a) co najmniej dwukrotnej bezpośredniej zapłaty przez zamawiającego lub
    - b) dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznegopodwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożone zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi– w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o przesłance uzasadniającej odstąpienie.
2. Na podstawie art. 456 ust. 1 ustawy Pzp, zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) lit. a), zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie przez zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 stanowi podstawę do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt. 3 umowy.

### § 18

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub rozwiązania umowy, wykonawcę i zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) wykonawca niezwłocznie, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 456 ust.1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 2) wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy;
- 3) wykonawca zgłosi do odbioru przez zamawiającego roboty przerwane i zabezpieczające;
- 4) zamawiający w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, dokona odbioru robót i przejęcia terenu robót pod swój dozór;
- 5) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada wykonawca, zamawiający dokona przejęcia terenu robót w terminie przez siebie wskazanym; do tego czasu zabezpieczenie i dozór terenu robót obciąża wykonawcę.

### § 19

Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w mocy pozostają postanowienia § 16 oraz § 18.

### § 20

1. Zamawiający, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje również możliwość wprowadzenia **zmian postanowień zawartej umowy**, polegających na modyfikacji dokumentacji projektowej, przedłużeniu terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu zamawiającego lub wykonawcy.
2. Zamiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić na wniosek wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) nastąpi nieterminowe przekazanie terenu, na którym wykonywane mają być roboty, z przyczyn niezależnych od stron lub zawinionych przez zamawiającego;
  - 2) wystąpią wady i braki w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy, nie dające się przewidzieć lub wykryć na etapie składania ofert do niniejszego postępowania;
  - 3) wystąpi konieczność wykonania dokumentacji zamiennej;
  - 4) wystąpi jakiegokolwiek opóźnienie, utrudnienie, przeszkoda spowodowana lub dająca się przypisać zamawiającemu lub warunkom obiektywnym nie zależnym od żadnej ze stron (np. odkrycia archeologiczne, brak możliwości zakupu w hurtowniach, sklepach itp. materiałów budowlanych, lub urządzeń niezbędnych do zrealizowania inwestycji);
  - 5) nastąpią zmiany będące następstwem działania organów administracji;

- 6) wystąpią szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, w tym, w sytuacji, gdy w okresie realizacji umowy, wystąpią warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie i zakończenie robót - o czas niezbędny na ich wykonanie. Jako warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie i zakończenie robót, w szczególności zewnętrznych (elewacyjnych), zamawiający uzna wystąpienie **opadów deszczu**, lub **gradu**, lub silnych porywów **wiatru** o prędkości co najmniej 80 km/h, lub występowanie **wilgotności powietrza powyżej 60 %** - przez co najmniej **10 dni roboczych**, licząc w okresie realizacji umowy.
  - 7) jeżeli zaistnieje sytuacja kryzysowa lub wprowadzony zostanie stan nadzwyczajny i okoliczności te będą miały wpływ na termin realizacji umowy;
  - 8) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4.
3. W przypadkach określonych w ust. 2, termin wykonania przedmiotu może zostać przedłużony o liczbę dni nie większą niż czas trwania przeszkody w realizacji umowy, lub inny uzasadniony czas.
  4. Zamawiający dopuszcza również możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy w stosunku do treści oferty wykonawcy w następującym zakresie i okolicznościach:
    - wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia na wykonanie robót zamiennych niewykraczających poza ogólny charakter przedmiotu zamówienia, w szczególności zmian technologii wykonania, w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy, bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia i uzyskania założonego efektu użytkowego oraz w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa- z uwzględnieniem postanowień umowy w § 22.
  5. Zmiana personelu wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą zamawiającego, pod warunkiem, że zaproponowany kandydat legitymuje się co najmniej uprawnieniami i doświadczeniem wymaganymi do wykazania spełniania warunków w postępowaniu, zgodnie z określonymi w SWZ.
  6. Wszystkie powyższe zmiany treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony umowy.
  7. Powyższe przyczyny zmian umowy, stanowią katalog zmian na które zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do zamawiającego.

#### **§ 20 a**

1. Zamawiający dopuszcza również zmianę wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany **stawki podatku** od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.
2. W przypadku, o którym mowa powyżej, wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie jedynie wtedy, gdy zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
3. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 1 następuje na wniosek wykonawcy, wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z wnioskiem niezbędnych kalkulacji, wyliczeń i zestawień, na podstawie których możliwe będzie ustalenie wpływu zmian na koszt wykonania zamówienia.
4. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 1 następuje na wniosek zamawiającego, wykonawca zobowiązany jest na żądanie zamawiającego do przedłożenia niezbędnych kalkulacji, wyliczeń i zestawień, na podstawie których możliwe będzie ustalenie wpływu zmian na koszt wykonania zamówienia.



## § 21

### ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI

1. W związku z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240) – zwanej dalej „ustawą UZD” – w przypadku zlecenia lub powierzenia, na podstawie umowy, realizacji zadań publicznych finansowanych z udziałem środków publicznych lub udzielania zamówień publicznych podmiotom innym niż podmioty publiczne, podmiot publiczny jest obowiązany do określenia w treści umowy warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie tych zadań publicznych lub zamówień publicznych, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy UZD.
2. Jako osoby ze szczególnymi potrzebami należy rozumieć: osoby starsze, osoby z niepełnosprawnością lub inne osoby mające trwale lub czasowo naruszoną sprawność w zakresie mobilności czy percepcji (np. ludzie poruszający się przy pomocy kul, protez, wózków, słabi, chorujący, niesłyszący, niedowidzący, z trudnościami manualnymi i poznawczymi, osoby z wózkiem dziecięcym, z ciężkim bagażem itp).
3. Zgodnie z art. 6 ustawy UZD, minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują:
  - 1) w zakresie dostępności architektonicznej:
    - a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
    - b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
    - c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
    - d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 100, z późn. zm.),
    - e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;
  - 2) w zakresie dostępności cyfrowej - wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;
  - 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:
    - a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz.U. z 2023 r. poz. 20), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
    - b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
    - c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności - w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,
    - d) zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

4. W związku z tym, że przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót mających w szczególności na celu renowację elewacji budynku, **zamawiający nie wskazuje** w niniejszej umowie wymogu, aby wykonawca, zrealizował przedmiot zamówienia w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, ponieważ nie byłoby to uzasadnione potrzebami. Celem przedmiotu zamówienia jest bowiem poprawa estetyki i zachowanie zabytku w jak najlepszym stanie, co nie ma wpływu na ogólną funkcjonalność użytkową budynku.

#### § 22

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp, skutkujących koniecznością zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy o dodatkowy zakres robót, należne wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie tego zakresu robót uzgodnione zostanie w oparciu o przedłożony przez wykonawcę kosztorys ofertowy, z zastosowaniem narzutów i stawek za roboczo-godzinę nie większych niż aktualne stawki średnie dla województwa zachodniopomorskiego, i ewentualnego rabatu.

#### § 23

Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich praw i obowiązków w tym przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez pisemnej zgody zamawiającego, pod rygorem nieważności.

#### § 24

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 25

Dla doręczania wszelkich oświadczeń i korespondencji wynikających z niniejszej umowy, Strony wskazują następujące adresy:

1) zamawiający:

**Urząd Miejski w Trzebiatowie**  
ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów  
e-mail: [sekretariat@trzebiatow.pl](mailto:sekretariat@trzebiatow.pl)

2) wykonawca:

Nazwa wykonawcy .....

Ulica .....

Kod Miejscowość.....

.....

Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego zawiadamiania się o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku, doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będzie uważane za skuteczne, z dniem dokonania pierwszego awiza.

#### § 26

1. Zgodnie z Art. 431 ustawy Pzp, zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia **obowiązani są współdziałać** przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące, mające zastosowanie przy wykonaniu umowy, SWZ, a także przepisy prawa miejscowego.

3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Na podstawie art. 591 ust 1 ustawy Pzp, w sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie **mediacji** lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.

#### § 27

1. **Zamawiający** informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, że
  - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Burmistrz Trzebiatowa**, ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów, tel. 913872984 email: [sekretariat@trzebiatow.pl](mailto:sekretariat@trzebiatow.pl),
  - 2) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych e-mail: [iod@synergiaconsulting.pl](mailto:iod@synergiaconsulting.pl) pod numerem telefonu 500 610 605 lub pisemnie na adres siedziby Administratora,
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z realizacją niniejszej Umowy,
2. **Wykonawca** - ..... informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, że
  - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest ..... z siedzibą w ..... (...-.....) przy ul. ....,
  - 2) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan skontaktować z .....[wykonawcą] e-mail: .....@.....
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO wyłącznie w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

#### § 28

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach po dwa dla zamawiającego i jeden dla wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

#### Załączniki:

- harmonogram rzeczowo-finansowy