

**UMOWA NR ZP.271.14.2024
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu..... w Kartuzach, pomiędzy:

Gminą Kartuszy – Urząd Miejski w Kartuzach z siedzibą 83-300 Kartuszy ul. gen. Józefa Hallera 1
NIP: 589-001-05-83, Regon: 191674902,
reprezentowaną przez:

Mieczysława Grzegorza Gołuńskiego – Burmistrza Kartuz,
zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

podmiotem:, z siedzibą:,
posiadającym NIP, REGON,
reprezentowanym przez:

1),

2),

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

Umowa zawarta na skutek rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (dalej zwane Pzp), o następującej treści:

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i adaptacja zabytkowego budynku pokolejowego w m. Kartuszy w celu nadania mu funkcji społecznych w ramach inwestycji pn.: *„Przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego na cele publiczne: placówka administracji, kultury z dobudową klatki schodowej z windą; rozbiórka dobudówek wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Dworzec 2 w Kartuzach.”* na terenie dz. nr 94/22, 94/23 i 94/35 obr. 9.
2. **Przedmiot niniejszej umowy dofinansowany jest z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Odbudowy Zabytków.**
3. Zamówienie obejmuje w szczególności wykonanie następujących kategorii robót:
 - 1) Etap I:
 - a) Prace rozbiórkowe;
 - b) Wykonanie elementów konstrukcyjnych (konstrukcja klatki schodowej, konstrukcji szybu windowego, konstrukcje żelbetowe, fundamenty z izolacją, stropy, klatka schodowa, słupy, naproża , ściany);
 - c) Wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki wraz z izolacjami poziomymi;
 - d) Wykonanie kompleksowej modernizacji dachu (m.in. wykonanie izolacji termicznej, montaż okien połaciowych, wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania);
 - e) Montaż stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej;
 - f) Wykonanie robót elewacyjnych;
 - 2) Etap II:
 - a) Wykonanie zewnętrznych instalacji sanitarnych;
 - b) Wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych (c.o.; gazu, kotłownia, skroplin, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej);

- c) Wykonanie instalacji elektrycznych (rozdzielnia główna, okablowanie, instalacja fotowoltaiczna, uziemienie, ochrona odgromowa, pomiary);
 - d) Wykonanie instalacji oddymiania;
 - e) Dostawa i montaż windy;
- 3) Etap III:
- a) Wykonanie instalacji klimatyzacji oraz wentylacji;
 - b) Wykonanie pozostałej instalacji elektrycznej (gniazda, oprawy oświetleniowe, system włamania, system telewizji dozorowej, SSP, system przywoławczy);
 - c) Wykonanie robót wykończeniowych;
 - d) Montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej;
 - e) Dostawa i montaż wyposażenia budynku;
 - f) Dostawa i montaż wyposażenia sanitarnego;
 - g) Wykonanie robót w zakresie zagospodarowania terenu;
 - h) Wykonanie dokumentacji powykonawczej i pomiarowej, zgodnie z załączonymi uzgodnieniami oraz projektem umowy wraz z potwierdzeniem oddania obiektu do użytkowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach.
4. Wykonawca w ramach realizacji Etapu I i II wykona i zamontuje tablicę informacyjną zawierającą oznaczenia słowne programu oraz logo Polski Ład, zgodną z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7.05.2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowe lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz.U. 2021, poz. 953).
5. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie ze złożoną ofertą, Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ), dokumentacją techniczną (dokumentacja projektowa, STWIOR). Szczegółowy opis przedmiotu umowy, określony w załączniku nr 8 do SWZ stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
7. Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest tak zabezpieczyć teren budowy, aby zapewnić pełne bezpieczeństwo osób trzecich.
8. Po wykonaniu wszystkich robót budowlanych objętych zakresem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić inspekcję kamerową wykonanej instalacji kanalizacji sanitarnej.
9. Z uwagi na ograniczone możliwości finansowania Zamawiającego, przedmiot niniejszego zamówienia został podzielony na zakres gwarantowany oraz objęty prawem opcji, z uwzględnieniem następujących postanowień:
- 1) Zakres gwarantowany obejmuje wykonanie Etapu I oraz II. Prawem opcji objęty jest Etap III przedmiotowego zamówienia;
 - 2) Prawo opcji polega na możliwości zlecenia Wykonawcy przez Zamawiającego, wykonanie Etapu III przedmiotowego zamówienia na warunkach określonych w niniejszej umowie, w złożonej ofercie oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia;
 - 3) Zamawiający przekaze Wykonawcy, najpóźniej w terminie do dnia (zgodnie z pkt 5 ppkt 5) Działu II SWZ - 120 dni kalendarzowych licząc od dnia zawarcia umowy), pisemne oświadczenie (w formie elektronicznej lub pisemnej) odnośnie skorzystania lub rezygnacji z prawa opcji, o której mowa w niniejszym punkcie;
 - 4) W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawca zobowiązany będzie wykonać Etap III na takich samych zasadach jak gwarantowany zakres przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem postanowień odnośnie terminu realizacji przedmiotu zamówienia;

§ 2

[Terminy realizacji przedmiotu umowy]

1. Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania w całości przedmiotu zamówienia: w terminie:
 - 1) W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawca zobowiązany jest wykonać Etap I oraz II do 13 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy, tj. dnia
 - 2) W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, o którym mowa w pkt 5 Działu II SWZ, Wykonawca zobowiązany będzie wykonać całość przedmiotu zamówienia (Etapy I – III) do dnia **30.10.2025 r.**
2. Terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data ważnego zgłoszenia na piśmie Zamawiającemu o gotowości do odbioru zakresu przedmiotu umowy wraz z wymaganą dokumentacją powykonawczą pod warunkiem, że Zamawiający dokona tego odbioru. Zasady dokonywania zgłoszenia gotowości Wykonawcy do końcowego odbioru przedmiotu umowy lub jego etapu oraz zasady jego dokonywania opisano w § 7 niniejszej umowy.
3. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 7 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania umowy.

§ 3

[Wykonywanie przedmiotu umowy przez Podwykonawców]

1. Podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca, działając zgodnie z art. 118 ust. 2 ustawy Pzp, powierzy realizację części przedmiotu zamówienia na zasadzie umowy o podwykonawstwo, następującym podmiotom trzecim, na których zasoby Wykonawca powoływał się w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia:
 - 1)
(Nazwa i adres podmiotu) (Zakres powierzonych robót/usług)
 - 2)
(Nazwa i adres podmiotu) (Zakres powierzonych robót/usług)

Lub

- Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia, nie powoływał się na zasoby podmiotów trzecich, o których mowa w art. 118 ustawy Pzp.
2. Każdorazowy zamiar zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową musi być poprzedzony wyrażeniem zgody Zamawiającego na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą lub pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.
 3. W celu uzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji:
 - 1) Informację w formie pisemnej o zamiarze zlecenia określone Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wykonania robót budowlanych wraz z określeniem ich zakresu,
 - 2) projekt umowy z danym Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, wraz z pisemną zgodą odpowiednio Podwykonawcy oraz dalszego Podwykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy,
 - 3) zgodę Wykonawcy w formie pisemnej na zawarcie umowy o podwykonawstwo pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą,
 4. Zgodnie z art. 463 ustawy Pzp, umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

5. Zamawiający w terminie 7 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 2, zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do projektu tej umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy projekt umowy nie spełnia wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, w szczególności w zakresie oznaczenia stron tej umowy, wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania robót, oraz określenia przedmiotu i zakresu tej umowy,
 - 2) gdy do projektu umowy nie załączono dokumentów określonych w ust. 3,
 - 3) gdy projekt umowy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
 - 4) gdy projekt umowy zawiera wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przekraczające wartość wycenioną za te roboty w Ofercie Wykonawcy,
 - 5) gdy zamieszczono w projekcie umowy postanowienia uzależniające uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy lub podwykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 6) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
 - 7) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - 8) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy,
 - 9) gdy projekt nie zawiera postanowień dotyczących możliwości zmiany wynagrodzenia uwzględniających przepis art. 439 ust. 5 Pzp,
 - 10) gdy projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 4,
 - 11) gdy projekt umowy nie zawiera obowiązków wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, określonych w niniejszym paragrafie oraz w zakresie obowiązków wynikających z § 4 ust. 4 – 9 niniejszej umowy.
6. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów określonych w ust. 3 lub ust. 7, pocztytuje się za wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą na warunkach określonych w tych dokumentach.
7. W przypadku dokonania zmiany Podwykonawcy, Wykonawca składa informację w formie pisemnej o tej sytuacji wraz z uzasadnieniem. Ponadto zastosowanie mają warunki określone ust. 1 – 5 niniejszego paragrafu.
8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu Wykonawca zobowiązany będzie złożyć dokumenty dotyczące proponowanego podwykonawcy zgodnie z postanowieniami Działu V SWZ. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
9. Powierzenie wykonania części niniejszego zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy (Podwykonawców), jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

11. Zamawiający w terminie 7 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 10, zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do tej umowy, w przypadku stwierdzenia, że jej treść różni się od treści zaakceptowanego wcześniej jej projektu lub gdy jej treść nie spełnia warunków określonych w ust. 5. Niezgłoszenie sprzeciwu w wyżej określonym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 11, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zmiany treści zawartej umowy o podwykonawstwo w celu dostosowania do zaakceptowanego przez Zamawiającego wzoru umowy lub do warunków określonych w ust. 5 - w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia sprzeciwu, pod rygorem cofnięcia zgody, o której mowa w ust. 2.
13. 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej 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 brutto. Uchybienie powyższemu obowiązkowi skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 1 pkt 5 umowy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
15. Jeżeli w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 13, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do wprowadzenia zmiany tej umowy w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy tej informacji, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6 umowy.
16. Do jakichkolwiek zmian w treści projektu umowy lub zawartej umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają zapisy ust. 10 - 15.
17. Do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

§ 4

[Obowiązki Stron umowy]

1. Strony niniejszej umowy są zobowiązane do wzajemnej współpracy na rzecz osiągnięcia celu, dla którego niniejsza umowa jest realizowana.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - 2) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa, w przypadku skorzystania z prawa opcji określonego w § 1 ust. 9, do dokonania w imieniu Zamawiającego wszelkich czynności niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach,
 - 3) odbiór końcowy należycie wykonanego przedmiotu umowy,
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia.
3. Zamawiający może polecić przeprowadzenie badań, które okażą się konieczne do stwierdzenia zgodności cech materiałów i jakości robót budowlanych. W przypadku uzyskania wyniku stwierdzającego niezgodność cech materiału lub jakości robót z warunkami określonymi niniejszą umową Wykonawca zwraca Zamawiającemu całość kosztów wykonania badania (w tym koszty pobrania próby, transportu, itp.). Wynik badania potwierdzający wady jest tożsamy z uznaniem reklamacji, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do wymiany materiału wadliwego na wolny od wad lub powtórne wykonanie robót budowlanych.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego, zapoznanie się z terenem robót, jego zagospodarowanie i zabezpieczenie oraz utrzymywanie przez okres prowadzenia robót. Wykonawca dokona zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót lub odcinka robót;

- 2) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia najpóźniej w dniu zgłoszenia rozpoczęcia robót w PINB;
- 3) wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami prawa, zapewniając bezpieczne warunki pracy;
- 4) przekazanie Zamawiającemu, przed przekazaniem placu budowy, oświadczenia kierownika budowy oraz oświadczeń kierowników robót, o których mowa w decyzji pozwolenia na budowę;
- 5) opracowanie harmonogramu rzeczowo - finansowego robót budowlanych i jego aktualizacji na każde polecenie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego. Harmonogram oraz jego aktualizacje należy przedstawiać Inspektorowi Nadzoru w celu ich opiniowania i akceptacji. Pierwszy harmonogram zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego należy przekazać Zamawiającemu w terminie 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Aktualizacje wraz z uzasadnieniem dokonywanych zmian należy składać w terminie do 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności powodujących ich wprowadzenie. Zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy będzie stanowił podstawę rozliczenia etapowego po jego zweryfikowaniu przez Zamawiającego podczas odbioru częściowego robót budowlanych;
- 6) realizowanie robót przy zastosowaniu materiałów i urządzeń własnych. Wszystkie materiały muszą spełniać aktualnie obowiązujące polskie i europejskie normy jakościowe, posiadać atesty, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- 7) wszystkie materiały przewidziane do wbudowania w ramach przedmiotu zamówienia, podlegają obowiązkowej akceptacji Zamawiającego. Podstawą akceptacji materiału jest wniosek materiałowy wraz z kartą katalogową produktu, certyfikatami oraz deklaracjami zgodności;
- 8) stosowanie „Standardów Dostępności dla Gminy Kartuzy” przy realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową w ramach przekazanej dokumentacji projektowej;
- 9) zapewnienie sprawnego technicznie sprzętu w ilości odpowiedniej dla zakresu robót będących przedmiotem umowy,
- 10) zapewnienie stałego nadzoru nad prowadzonymi robotami budowlanymi danej branży w całym okresie ich trwania. Nadzór winien pełnić kierownik budowy, kierownik robót lub inżynier budowy branży odpowiedniej do prowadzonych robót,
- 11) zainstalowanie dla potrzeb budowy liczników zużycia wody, energii elektrycznej i ewentualnego ciepła oraz ponoszenie kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót budowlanych,
- 12) przedkładanie dokumentów wymienionych w § 4 ust. 4 pkt 6), na każde żądanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni od daty zgłoszenia żądania,
- 13) przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP). Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (zwłaszcza przepisami BHP),
- 14) przemieszczanie i składowanie materiałów w sposób wykluczający spadek ich jakości,
- 15) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie działania oraz zaniedbania i wyniki z tego tytułu ewentualne szkody spowodowane Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy lub zaniechaniem wykonania czynności, do których wykonania był zobowiązany,
- 16) sporządzanie dodatkowych badań materiałów lub robót (co do których zachodzą wątpliwości dotyczące ich jakości) na polecenie Zamawiającego w celu wyeliminowania użycia materiałów niezgodnych z zapisami umowy, uszkodzonych lub nie posiadających wymaganych parametrów,
- 17) poinformowanie gestorów infrastruktury technicznej o rozpoczęciu oraz zakończeniu robót budowlanych a także uzyskanie niezbędnych odbiorów technicznych zgodnie z warunkami uzgodnień technicznych, STWiORB i opisem technicznym,
- 18) Uczestniczenie przedstawiciela Wykonawcy (kierownika robót) w spotkaniach dotyczących spraw, które wymagają rozstrzygnięcia przez Zamawiającego,

- 19) wstrzymywanie, na żądanie Zamawiającego, robót na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
 - 20) udzielanie Zamawiającemu informacji o personelu nadzorującym budowę, zatrudnionych robotnikach, czasie pracy oraz wykorzystywanym sprzęcie,
 - 21) podejmowanie wszelkich niezbędnych działań celem ochrony środowiska naturalnego na terenie budowy i poza nim oraz unikanie szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla osób trzecich i dóbr publicznych,
 - 22) przekazanie w terminie do dnia odbioru robót, uporządkowanego terenu budowy w stanie zgodnym z jego przeznaczeniem,
 - 23) Wykonawca na własny koszt wywiezie i zutylizuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
 - 24) Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych (minimum jeden raz na rok).
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) roboty rozbiórkowe,
 - 2) roboty budowlane w zakresie budowy lub przebudowy przyłączy oraz instalacji wewnętrznych,
 - 3) roboty budowlane w zakresie robót konstrukcyjnych i wykończeniowych dot. obiektu objętego przedmiotem niniejszej umowy.
6. Wykonawca lub podwykonawca udokumentuje fakt zatrudnienia, poprzez przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót, oświadczenia potwierdzającego zawarcie umowy z pracownikami, którzy będą realizować czynności wskazane w ust. 5, w ramach przedmiotu niniejszej umowy. Dokument ten powinien zawierać oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń i być podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy lub podwykonawcy.
7. W trakcie realizacji przedmiotu umowy 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. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
 - 4) zwrócenia się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli w sytuacji gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu.
8. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie i zakresie 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. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) Oświadczenie zatrudnionego pracownika wskazujące jego pracodawcę oraz formę zatrudnienia, Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, czynności wykonywanych przez tę osobę, jego pracodawcę, formę zatrudnienia (np. umowa o pracę, umowa zlecenie), wymiar etatu oraz podpis osoby składającej te oświadczenie;
 - 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;

- 3) 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;
 - 4) 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, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 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, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
9. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności Zamawiający przewiduje sankcję określoną w § 11 ust. 1 pkt 7). 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. 5 czynności.

§ 5

[Osoby upoważnione do wykonywania postanowień umowy]

1. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest lub osoba zastępująca.
2. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest lub osoba zastępująca.

§ 6

[Wynagrodzenie za przedmiot umowy]

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6, jest ceną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług.
2. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za prawidłowe, zgodne z umową wykonanie w całości przedmiotu umowy, określone w złożonej ofercie, wynosi:
 - 1) **Wynagrodzenie netto (bez podatku VAT):** **zł**
 - 2) Wartość podatku VAT wg stawki 23 %: **zł**
 - 3) **Wynagrodzenie brutto (z podatkiem VAT):** **zł**
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje:
 - 1) Wynagrodzenie za wykonanie Etapu I gwarantowanego zakresu przedmiotu umowy, które to wynosi **zł brutto** (..... **zł netto**),
 - 2) Wynagrodzenie za wykonanie Etapu II gwarantowanego zakresu przedmiotu umowy, które to wynosi **zł brutto** (..... **zł netto**),
 - 3) Wynagrodzenie za wykonanie zakresu przedmiotu niniejszej umowy, objętego prawem opcji (Etap III), które to wynosi **zł brutto** (..... **zł netto**).
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 i 3 zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową, w tym zawierają między innymi:

- 1) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 2) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
5. Dopuszczalne jest dokonanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wykonania umowy na bank, inną instytucję finansową lub inny podmiot gospodarczy bądź osobę fizyczną, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego na piśmie oraz przedłożeniu zawartej pomiędzy Cesjonariuszem a Cedentem umowy przelewu wierzytelności.

§ 7

[Odbiór robót budowlanych i przedmiotu umowy]

1. Strony ustalają stosowanie następujących rodzajów odbiorów robót budowlanych i przedmiotu umowy:
 - 1) odbiory częściowe, polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót,
 - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
 - 3) odbiór ostateczny całego przedmiotu umowy (przed upływem rękojmi i gwarancji).
2. W przypadku częściowego odbioru robót:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego roboty ulegające zakryciu, zanikające lub częściowe oraz próby i odbiory techniczne do dokonania odbioru, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie.
 - 2) Wraz ze zgłoszeniem do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wszelkie niezbędne dokumenty związane z odbiorem w terminie umożliwiającym ich weryfikację, jak np. pomiary powykonawcze, atesty materiałowe, oświadczenia kompetentnych instytucji upoważnionych do kontroli prac. W wypadku braku wyżej wymienionych dokumentów lub stwierdzenia ich nienależytego przygotowania Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może odmówić dokonania odbioru.
 - 3) Zamawiający lub Inspektor Nadzoru zobowiązany jest przystąpić do ich odbioru (sprawdzenia robót) niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Z czynności odbiorowych sporządzany jest protokół.
 - 4) w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający uprawniony jest do żądania odkrycia robót i przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 - 5) W razie stwierdzenia wad lub braków zgłoszonych do odbioru robót albo etapu tych robót, jak również w razie braków lub niekompletności dokumentów, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia takich wad lub uzupełnienia braków i w tym celu wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin odbioru robót.
 - 6) Jeżeli mimo istnienia wad lub braków Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 7 dni, usunięcia wad albo uzupełnienia braków wyszczególnionych w protokole odbioru. To samo dotyczy sytuacji, gdy wady lub braki ujawniły się już po dokonaniu odbioru, przy czym bieg wyżej określonego terminu rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.
 - 7) Odbiory częściowe robót dokonywane są dla potrzeb fakturowania w oparciu o procentowe zaawansowanie wykonania robót objętych umową. Podpisanie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego protokołów odbioru robót częściowych nie oznacza zdjęcia odpowiedzialności z Wykonawcy za wady, uszkodzenia i usterki, które mogą się ujawnić w dalszym ciągu realizacji inwestycji.
3. Przed rozpoczęciem wszelkich niezbędnych czynności związanych z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie/ potwierdzeniem skutecznego zgłoszenia zakończenia robót dla wykonanego przedmiotu umowy, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do kontroli dokumentację powykonawczą w zakresie określonym w ust. 4 pkt 1) lit. b) – k).

4. W przypadku odbioru końcowego przedmiotu umowy, Strony umowy zobowiązane są do podjęcia następujących czynności:
- 1) Do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca załączy następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) decyzję pozwolenia na użytkowanie/ potwierdzenie skutecznego zgłoszenie zakończenia robót dla wykonanego przedmiotu umowy wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o ile będzie realizowany zakres objęty prawem opcji;
 - b) Dziennik budowy z wpisem końcowym Kierownika budowy oraz Inspektora Nadzoru potwierdzającym zakończenie robót, o ile nie został wcześniej przekazany Zamawiającemu;
 - c) pisemne oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot zamówienia wykonano zgodnie z dokumentacją projektową;
 - d) aktualne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie) użytych materiałów; wszelkie niezbędne pomiary w szczególności pomiary związane z istniejącymi instalacjami;
 - e) geodezyjne pomiary powykonawcze w dwóch egzemplarzach – o ile nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu – przyjęte do zasobów geodezyjnych przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach;
 - f) protokoły potwierdzające odbiór robót przez właściwych gestorów infrastruktury technicznej;
 - g) dokumenty potwierdzające zawiadomienie właściwych gestorów infrastruktury technicznej o przystąpieniu do realizacji robót, o ile nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu;
 - h) raport z inspekcji kamerowej instalacji kanalizacji sanitarnej (w postaci nagrania wideo zapisanego w postaci elektronicznej);
 - i) informację potwierdzoną przez uprawnionego geodetę dotyczącą m.in.:
 - powierzchni obiektów kubaturowych,
 - powierzchni utwardzonych nawierzchni z podziałem na rodzaj nawierzchni oraz przeznaczenie (np. chodnik, ciągi jezdne),
 - spadków utwardzonych nawierzchni,
 - ilości wykonanego uzbrojenia terenu z podziałem na rodzaj sieci, materiały, przekroje oraz długości,
 - zgodności wykonanych robót budowlanych w stosunku do dokumentacji budowlanej uzgodnionej z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej (ZUDP).
 - j) karty gwarancyjne producentów na zamontowane urządzenia (1 oryginał + 1 kopia) oraz ewentualne instrukcje obsługi, karty techniczne dotyczące tych urządzeń;
 - k) oświadczenie o uporządkowaniu terenu budowy oraz terenów przyległych, jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy korzystał z tych terenów oraz przywrócił tereny te do stanu zgodnego z jego przeznaczeniem,

Komplet dokumentów powykonawczych należy przedłożyć w 2 egzemplarzach, z wyjątkiem kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia.
 - 2) Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 10 dni od daty ważnego zgłoszenia przez Wykonawcę.
 - 3) W trakcie czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy spisany zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia związane z ewentualnymi wadami, usterkami i terminem ich usunięcia,
 - 4) Po upływie terminu na usunięcie usterek, Zamawiający w terminie do 7 dni wznowi czynności związane z dokonaniem końcowego odbioru przedmiotu umowy z uwzględnieniem usuniętych usterek.

- 5) Z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad i usterek Zamawiającemu przysługują – wedle własnego wyboru i oceny wad i usterek - następujące uprawnienia:
- a) Jeżeli stwierdzone wady i usterek nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru przedmiotu umowy wyznaczając termin usunięcia wad i usterek. Usunięcie stwierdzonych wad i usterek nastąpi w ramach udzielonej rękojmi bądź gwarancji, według wyboru Zamawiającego.
 - b) Jeżeli wady i usterek nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru przedmiotu umowy obniżając odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy.
 - c) Jeżeli wady i usterek nadają się do usunięcia lecz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych. Sytuacja taka będzie traktowana jako nie wykonanie przedmiotu umowy, a zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1 uznaje za nieważne. Ponowne przystąpienie do czynności odbiorowych będzie miało miejsce po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowiących zagrożenie użytkowania i po ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru.
 - d) W przypadku stwierdzenia w trakcie procedury odbiorowej braków w dokumentacji powykonawczej lub niezakończenia robót objętych umową Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych. Sytuacja taka będzie traktowana jako nie wykonanie przedmiotu umowy, a zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1 uznaje za nieważne. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy po zakończeniu wskazanych robót oraz uzupełnieniu braków w dokumentacji.
 - e) Jeżeli wady i usterek nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania albo też rażąco naruszają estetykę wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części, Zamawiający może uznać zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1 za nieważne oraz:
 - odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy i naliczyć kary umowne na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 9) lub,
 - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub,
 - zlecić wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i pełne ryzyko Wykonawcy.
- 6) Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych strony sporządzają protokół odbioru końcowego. W sytuacji stwierdzenia podczas czynności odbiorowych wad i usterek zgodnych z pkt 5) lit. a) protokół odbioru końcowego będzie zawierał ich wykaz wraz z terminem ich usunięcia. Potwierdzeniem dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego będzie zapis w protokole wskazujący jednoznacznie dokonanie tego odbioru (**np. „Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy...”**).
- 7) Usunięcie wad i usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego zostanie potwierdzone ostatecznym bezusterkowym protokołem odbioru końcowego.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania terenu budowy, jego ubezpieczenia oraz ochrony do momentu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku ostatecznego odbioru przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin odbioru przedmiotu umowy nie później niż 10 dni przed datą upływu rękojmi za wady i gwarancji. W przypadku stwierdzenia ewentualnych wad i usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie. Jeżeli wystąpi zwłoka w terminie usunięcia wad w stosunku do wyznaczonego terminu, Zamawiający może żądać kar umownych na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2).

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwołania innych przeglądów gwarancyjnych. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o terminie przeglądu gwarancyjnego, z co najmniej 10-cio dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca ma obowiązek wyznaczenia swojego przedstawiciela, który będzie uczestniczył w tych przeglądach.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do któregośkolwiek odbioru lub przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający przeprowadzi stosowne czynności związane z odbiorem lub przeglądem bez jego obecności ze skutkiem wiążącym dla Wykonawcy.

§ 8

[Zasady rozliczeń i płatności za przedmiot umowy]

1. Rozliczenie finansowe przeprowadza się etapowo w następujący sposób:
 - 1) Należność za wykonanie robót budowlanych objętych Etapem I zostanie rozliczona 3 fakturami proporcjonalnie do stopnia wykonanych robót na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego/Inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) Pierwsza faktura przejściowa dla Etapu I rozliczana będzie w 2024 roku na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego/Inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego;
 - b) Druga faktura przejściowa dla Etapu I, rozliczana będzie w 2024 roku w ramach promesy inwestycyjnej z Programu Rządowego Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, w kwocie nie wyższej niż 550.000,00 zł brutto (*wartość nie przekraczająca 50% wysokości promesy inwestycyjnej z Programu Rządowego Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych*);
 - c) Należność za wykonanie pozostałych robót budowlanych objętych Etapem I, w wysokości co najmniej 550.000,00 zł brutto, zostanie rozliczona fakturą końcową po odebraniu przedmiotu umowy w zakresie Etapu I przez Zamawiającego, po uprzednim złożeniu w siedzibie Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego Etapu I przedmiotu niniejszej umowy wraz z wymaganą dokumentacją powykonawczą. Faktura końcowa rozliczana będzie w ramach drugiej transzy promesy inwestycyjnej z Programu Rządowego Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych w wysokości kwoty promesy pomniejszonej o kwotę wypłaconą w pierwszej transzy;
 - 2) Należność za wykonanie robót budowlanych objętych Etapem II zostanie rozliczona 3 fakturami proporcjonalnie do stopnia wykonanych robót na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego/Inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) Pierwsza faktura przejściowa dla Etapu II, w wysokości do 40% wartości wskazanej w § 6 ust. 3 pkt 2), rozliczana będzie w 2024 roku;
 - b) Druga faktura przejściowa dla Etapu II, w wysokości do 30% wartości wskazanej w § 6 ust. 3 pkt 2), rozliczana będzie w 2025 roku;
 - c) Należność za wykonanie pozostałych robót budowlanych objętych Etapem II, zostanie rozliczona fakturą końcową po odebraniu przez Zamawiającego gwarantowanego zakresu przedmiotu umowy, tj. Etapu I oraz II;
 - 3) Należność za wykonanie robót budowlanych objętych prawem opcji, tj. Etapem III zostanie rozliczona 3 fakturami proporcjonalnie do stopnia wykonanych robót na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego/Inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) Dwie faktury przejściowe w wysokości do 70% wskazanej w § 6 ust. 3 pkt 3), zostaną rozliczona **w 2025 roku**;
 - b) Należność za wykonanie pozostałych robót budowlanych objętych Etapem III, zostanie rozliczona fakturą końcową po odebraniu przez Zamawiającego w całości wykonanego przedmiotu umowy, tj. Etapu I, II oraz III;
 - 4) Rozliczenie poszczególnymi fakturami musi uwzględniać rozdział na poszczególne Etapy inwestycji oraz poszczególnych robót.
 - 5) Rozliczenie płatności, o których mowa w pkt 1) lit. b) i c), następować będzie zgodnie z warunkami wypłat programu i promesy o dofinansowanie Polski Ład.

2. Wykonawca do faktury, pod rygorem wstrzymania płatności, zobowiązany jest złożyć n/w dokumenty:
 - 1) W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców:
 - a) Dowód potwierdzający zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (dowód księgowy potwierdzający zapłatę lub oryginał oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzającego brak wobec niego nieuregulowanych zobowiązań Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy) lub,
 - b) Polecenie dokonania cesji na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w oparciu o wcześniej złożoną umowę przelewu wierzytelności. W takim przypadku Zamawiający zapłaci należność przypadającą Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy bezpośrednio na jego rachunek a należność wynikająca z faktury, po pomniejszeniu o kwoty przebrane na rachunek Podwykonawcy/ów lub dalszych podwykonawców, zostanie przekazana na rachunek Wykonawcy. Polecenie cesji musi zostać potwierdzone przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 - 2) Pisemne oświadczenie Wykonawcy, że świadczenia, które są rozliczane fakturą zostały wykonane bez udziału Podwykonawców lub przy udziale jedynie Podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu,
 - 3) Kopia zatwierdzonego przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, zawierającego stwierdzenie, że przedmiot umowy został odebrany przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek Wykonawcy Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie do 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowej faktury wraz z wymaganymi dokumentami. Dopuszcza się składanie faktur elektronicznych.
4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy rachunek bankowy Zamawiającego zostanie obciążony w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku wstrzymania płatności Wykonawcy z powodu niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 2 lub 12, Wykonawcy nie przysługują odsetki wskazane w ust. 5.
7. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę wraz z fakturą dokumentów wskazanych w ust. 2 pkt 1), Zamawiający przekaze Wykonawcy pismo zawierające:
 - 1) wezwanie do uzupełnienia w/w dokumentów w wyznaczonym terminie,
 - 2) informację dotyczącą zamiaru dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 465 ustawy PZP w przypadku nieuzupełnienia w/w dokumentów,
 - 3) Informację odnośnie możliwości zgłoszenia w formie pisemnej przez Wykonawcę uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wraz ze wskazaniem terminu składania tych uwag, nie krótszego niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo przedmiotu niniejszej umowy.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag w formie pisemnej, o których mowa w ust. 7 pkt 3, 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 na zasadach określonych w ust. 9, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. 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. W tym celu Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. W przypadku zaistnienia okoliczności określonej w ust. 9 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną określoną w § 11 ust. 1 pkt 3.
12. Wykonawca na zewnętrznym dokumencie księgowym zobowiązany jest wskazać:
- 1) Nabywce: Gmina Kartuzy 83-300 Kartuzy, ul. gen. Józefa Hallera 1;
NIP: 589-001-05-83
 - 2) Odbiorce: Urząd Miejski w Kartuzach, ul. gen. Józefa Hallera 1.
13. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych wierzytelności naliczonych z tytułu szkód lub kar umownych.

§ 9

[Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy]

1. Wykonawca wniósł Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU) w formie, służące pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu:
- 1) niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy do wysokości zł (*5% całkowitego wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 2 umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, obejmującego wynagrodzenie za gwarantowany przedmiot umowy oraz objęty prawem opcji*),
 - 2) rękojmi za wady do wysokości zł (30% wartości wskazanej w pkt 1 na udzielony okres rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i urządzenia)
2. Warunki oraz termin obowiązywania ZNWU zostały określone w złożonej/ym przez Wykonawcę gwarancji/poręczeniu i są zgodne z postanowieniami SWZ. Kopia wniesionej gwarancji/poręczenia stanowi załącznik do niniejszej umowy.
- Treść tego ustępu podlega wykreśleniu w przypadku złożenia przez Wykonawcę ZNWU w formie pieniężnej.**
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ważności ZNWU z zachowaniem jego ciągłości w zakresie roszczeń z tytułu rękojmi za wady do upływu 15 dnia od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady na zasadach określonych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca co najmniej na 30 dni przed końcem obowiązywania dotychczasowego ZNWU, złoży w siedzibie Zamawiającego dokument potwierdzający przedłużenie okresu jego obowiązywania do terminu określonego w ust. 3 (np. aneks do gwarancji) lub wniesie nowe ZNWU w jednej z form określonych w ustawie Pzp. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego ZNWU najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego ZNWU wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający działając zgodnie z art. 452 ust. 9 ustawy Pzp zmieni formę na ZNWU w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

5. Wypłata, o której mowa w ust. 4, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
Treść ustępów 3 - 5 podlega wykreśleniu w przypadku złożenia przez Wykonawcę ZNWU w formie pieniężnej lub złożeniu ZNWU w formie niepieniężnej na cały wymagany okres jej obowiązywania, wynikający z treści SWZ oraz złożonej przez Wykonawcę oferty.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo roszczeń z tytułu szkód i kar umownych z wniesionego ZNWU w przypadku, jeżeli Wykonawca dobrowolnie nie dokona zapłaty wymaganego roszczenia na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.
7. Zamawiający zwraca wniesione w pieniężnej formie ZNWU w następujący sposób:
 - 1) Kwotę zł (70% wniesionego ZNWU), Zamawiający zwraca w ciągu 30 dni od daty zakończenia realizacji umowy i uznania przez Zamawiającego, że przedmiot umowy został wykonany należyście,
 - 2) Kwotę zł (30% wniesionego ZNWU) służącą do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, Zamawiający zwalnia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, po zaspokojeniu ewentualnych uzasadnionych roszczeń Zamawiającego.**Treść tego ustępu podlega wykreśleniu w przypadku złożenia przez Wykonawcę ZNWU w formie niepieniężnej.**
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet naliczonych kar umownych.
9. W przypadku zmiany terminu obowiązywania umowy, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1) umowy, Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia aneksu przedłużającego termin wykonania przedmiotu umowy ma obowiązek zabezpieczyć należyte wykonanie umowy, zachowując nieprzerwaną ciągłość i wysokość zabezpieczenia umowy.
10. Wynagrodzenie pozostające do zapłaty na rzecz Podwykonawców / Dalszych Podwykonawców może zostać potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia może dokonać zmiany formy ZNWU na zasadach określonych w art. 451 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy ZNWU nie stanowi istotnej zmiany postanowień niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

§ 10

[Rękojmia oraz gwarancja jakości na przedmiot umowy]

1. Wykonawca na cały wykonany przedmiot umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy licząc od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy. Gwarancją objęte są roboty budowlane łącznie z zastosowanymi materiałami budowlanymi i wbudowanymi urządzeniami.
2. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji jakości, o której mowa w ust. 1.
3. W przypadku wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić o tym fakcie Wykonawcę na piśmie lub mailowo w terminie 7 dni roboczych od daty ich ujawnienia.
4. Istnienie wady lub usterki powinno być potwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu określenie rodzaju i rozmiaru wad lub usterek, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Podczas oględzin Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno – organizacyjne Wykonawcy, nie dłuższy niż 1 miesiąc chyba, że z uwagi na panujące warunki atmosferyczne uniemożliwiające terminowe usunięcie stwierdzonych wad lub usterek, konieczne jest wyznaczenie dłuższego okresu. W przypadku braku porozumienia stron w zakresie terminu usunięcia wad i usterek, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w terminie 30 dni roboczych licząc od daty dokonania oględzin.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do oględzin, o których mowa w ust. 2, Zamawiający przeprowadzi stosowne czynności związane określeniem rodzaju i rozmiaru wad lub usterek oraz wyznaczeniem terminu ich usunięcia, będą wiążące dla Wykonawcy.

6. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do ich usunięcia. W przypadku opóźnienia w przystąpieniu do usunięcia wad w stosunku do wyznaczonego terminu dłuższego niż 7 dni, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i dodatkowo obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2.
7. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi ponosi Wykonawca.
8. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokolem.
9. Zamawiający będzie realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości określonych w ust. 3-7. Gwarancja jakości nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
10. Okresy wskazane w ust. 1 i 2 uważa się za zachowane, jeżeli przed ich upływem Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie.

§ 11
[Kary umowne]

1. Na podstawie art. 483 § 1 Kodeksu Cywilnego, Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za nieterminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów wskazanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w okresie udzielonej rękojmi za wady oraz gwarancji w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, a w przypadku zwłoki dłuższej niż 7 dni Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę,
 - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy, w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 5) za nieprzedłożenie lub nieterminowe złożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 7) w przypadku stwierdzenia podczas kontroli, że Wykonawca lub podwykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osoby/osób, o której mowa w § 4 ust. 5 niniejszej umowy, w wysokości 3.000,00 zł za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 8) za niezłożenie lub nieterminowe złożenie harmonogramu rzeczowo – finansowego, w wysokości 2.000,00 zł za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 9) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 oraz Wykonawca naprawi ewentualne szkody wynikłe z niewykonania przedmiotu umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Wysokość kar umownych zastrzeżonych w ust. 1 nie może łącznie przekroczyć 30% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.

3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2, z wyjątkiem okoliczności określonych w § 12 ust. 1, w których kara umowna nie przysługuje.

§ 12

[Odstąpienie od umowy]

1. Z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp, za odstąpienie od niniejszej umowy przez jedną ze stron, strona po której leżą przyczyny odstąpienia, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości określonej w § 11.
2. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w szczególności:
 - 1) jeżeli w terminie 7 dni od dnia przekazania miejsca realizacji robót Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) w sytuacji kiedy Wykonawca przerwie realizację robót bez uzasadnionych przyczyn, przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, a Wykonawca nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca zwleka z zakończeniem realizacji całości przedmiotu umowy co najmniej 30 dni w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1,
 - 4) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym również w zakresie podwykonawstwa, mimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do poprawy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone na piśmie w terminie do dnia 31.03.2026 r. Termin ten uważa się za zachowany jeżeli przed jego upływem oświadczenie o odstąpieniu zostanie nadane w placówce pocztowej.
4. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych robót budowlanych na dzień odstąpienia od umowy.
5. Odstępujący od umowy Wykonawca jest obowiązany naprawić Zamawiającemu spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
6. W razie odstąpienia od umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy oraz wezwania Zamawiającego do odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

§ 13

[Forma zmian i uzupełnień umowy]

1. Strony, poza możliwością zmiany zawartej Umowy na podstawie art. 455 Pzp, przewidują również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej Umowy, które mogą dotyczyć:
 - 1) terminu wykonania przedmiotu umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach, takich jak:
 - a) zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności w przypadkach wystąpienia:
 - klęsk żywiołowych,
 - warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych/prac geologicznych zgodnie ze specyfikacją techniczną, wiedzą i sztuką budowlaną albo uniemożliwiających zachowanie reżimu technologicznego, a także uniemożliwiających przeprowadzanie prób i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów;
 - b) w wyniku potrzeby dokonania zmian lub uzupełnień w projekcie, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót, mających wpływ na termin wykonania umowy,
 - c) w wyniku udzielenia robót dodatkowych lub zamiennych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem niniejszej umowy,

- d) w wyniku wstrzymania robót przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- e) wystąpienie okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, w tym takich jak: upadłość (lub niemożność realizowania z innego ważnego powodu) kluczowego podwykonawcy lub dostawcy, czego nie można było przewidzieć na etapie ofertowania przy zachowaniu należytej staranności, a prace lub dostawy danego podmiotu są istotne dla zrealizowania przedmiotu umowy i jest obiektywnie niemożliwe w krótkim czasie zastąpienie tego Wykonawcy lub dostawcy,
- f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- g) z powodu okoliczności będących działaniem „siły wyższej” mającej wpływ na terminowość realizacji przedmiotu umowy,
- h) konieczność zmiany sposobu spełnienia świadczenia, w tym wykonania prac dodatkowych lub zamiennych;
- i) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli lub użytkowników obiektów lub gruntów związanych z inwestycją, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie,
- j) zmian w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w art. 455 Pzp.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1) powyżej, zmianie może ulec termin realizacji przedmiotu umowy określony w § 2, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o których mowa powyżej, a które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy zgodnie z treścią umowy i w sposób należyty.

- 2) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz związaną z tym zmianę wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 w wyniku konieczności usunięcia niewypałów, niewybuchów i amunicji odkrytych w trakcie robót,
- 3) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz związaną z tym zmianę wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 w wyniku stwierdzenia wad dokumentacji projektowej, konieczności dokonania zmian lub uzupełnienia dokumentacji projektowej lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy, z uwzględnieniem poniższych postanowień:
 - a) Wartość robót zaniechanych, dodatkowych lub zamiennych ustalana będzie w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy, stanowiącym integralną część oferty złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
 - b) W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w lit. a), wynagrodzenie Wykonawcy określone zostanie na podstawie obmiaru oraz zaoferowanych przez Wykonawcę cen, które nie mogą być wyższe od uśrednionych cen z aktualnego cennika SEKOCENBUDu.
 - c) Zmiany zakresu przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia okoliczności opisanych w niniejszym punkcie, nie mogą spowodować wzrostu o więcej niż 50% maksymalnego wynagrodzenia kosztorysowego brutto z dnia zawarcia niniejszej umowy, określonego w § 6 ust. 2.
- 4) zmiany zasad lub terminów rozliczeń i płatności za realizację przedmiotu umowy, wynikających z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy lub zmian samoistnych lub zmian zasad płatności wynikających programu o dofinansowanie Polski Ład, o ile nie spowodują one konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie na rzecz Wykonawcy,
- 5) powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 6) zmiany podwykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 z uwzględnieniem postanowień § 3 ust. 8,

- 7) Zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 w wyniku dokonania jej waloryzacji, która odbędzie się na następujących zasadach:
- Waloryzacja wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, po dniu wejścia w życie aneksu do niniejszej umowy zmieniającego to wynagrodzenie;
 - Pierwsza zmiana wynagrodzenia może wejść w życie nie wcześniej niż od dnia 1 kwietnia 2025 r. Każda kolejna zmiana wynagrodzenia będzie ustalana po upływie kolejnych 6 miesięcy;
 - Waloryzacja zostanie dokonana na pisemny wniosek/oświadczenie każdej ze Stron. Wskaźnik korygujący obliczany na podstawie poniższego wzoru, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left(\frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

a - współczynnik o wartości 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, która nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany)

$W_{w(n)}$ - wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca

W_0 - wskaźnik „0” cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków z miesiąca złożenia oferty = 100 / dokonania poprzedniej waloryzacji

W_1 - wskaźnik „1” cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków dotyczący następnego miesiąca po złożeniu oferty / dokonaniu poprzedniej waloryzacji

$W_{2,3,\dots}$ - wskaźniki „2”, „3”,... cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków dotyczących kolejnych miesięcy po złożeniu oferty

W_{n-1} - wskaźniki „n-1” cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków opublikowany w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym nastąpi waloryzacja wynagrodzenia

W_n - wskaźniki „n” cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków opublikowany w miesiącu, w którym nastąpi waloryzacja wynagrodzenia

Przyjmuje się, że podczas pierwszego badania brane będą pod uwagę Komunikaty Prezesa GUS w sprawie zmiany cen w budownictwie w okresie od sierpnia 2024 roku (dot. wskaźnika z czerwca 2024) do kwietnia 2025 r. (dot. wskaźnika z stycznia 2025).

Wskaźniki cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych publikowane są w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/ceny/>

W celu dokonania weryfikacji poprawności wyliczenia współczynnika $W_{w(n)}$ można skorzystać z kalkulatora waloryzacji udostępnionego przez Główny Urząd Statystyczny pod linkiem <https://dbw.stat.gov.pl/katalog/waloryzacja/5>

- Obliczenie wysokości zmienionej (zwiększonej lub obniżonej) kwoty wynagrodzenia, nastąpi wg wzoru:

$$W_P = W_R + W_{DW} \times W_{w(n)}$$

gdzie:

W_P – wysokość wynagrodzenia netto po waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;

W_R – wysokość wynagrodzenia netto niepodlegająca waloryzacji (rozliczona na podstawie wystawionych faktur) w PLN, z dokładnością do dwóch

miejsc po przecinku;

W_{DW} – wysokość wynagrodzenia netto podlegająca waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;

$W_{w(n)}$ – wskaźnik korygujący,

- e) Suma waloryzacji wynagrodzenia może spowodować wzrost wynagrodzenia z dnia zawarcia niniejszej umowy, określonego w § 6 ust. 2, maksymalnie o 10%.
 - f) W przypadku dokonania waloryzacji wynagrodzenia, Wykonawca, w terminie 14 dni od dokonania waloryzacji wynagrodzenia, zobowiązany będzie dokonać odpowiednią zmianę wynagrodzenia podwykonawcy na zasadach nie mniej korzystnych niż określone w niniejszej umowie, jeżeli okres obowiązywania umowy z podwykonawcą będzie przekraczał 6 miesięcy. W celu potwierdzenia dochowania w/w obowiązku, Wykonawca prześle Zamawiającemu dokument potwierdzający dokonanie zmiany umowy, zgodnie z § 3 ust. 10 Nie dochowanie w/w obowiązku skutkować będzie naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 5).
 - 8) zmiany wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2, w przypadku wystąpienia, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, okoliczności mających wpływ na koszty wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, które to mogą dotyczyć:
 - a) zmiany stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342).
 - 9) dokonanie pozostałych nieistotnych zmian, niemających wpływu na realizację jej przedmiotu, które dotyczą m.in.:
 - a) poprawienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej bądź innej omyłki polegającej na niezgodności treści Umowy z Ofertą,
 - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
 - c) poprawienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w niniejszej umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie niniejszej umowy w celu jednoznacznej interpretacji zapisów przez strony umowy;
 - d) zmiana danych teleadresowych,
 - e) zmiany osób wskazanych w § 5;
 - 10) z powodu okoliczności będących działaniem „siły wyższej”.
2. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt 8), odbędzie się na następujących zasadach:
- 1) Zmiana wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, po dniu wejścia w życie aneksu do niniejszej umowy zmieniającego to wynagrodzenie;
 - 2) Pierwsza zmiana wynagrodzenia, w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 8) lit. b) – d), może wejść w życie nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2025 r. Kolejna ewentualna zmiana wynagrodzenia może wejść w życie po upływie 12 miesięcy, licząc od dnia wprowadzenia zmiany pierwszej;
 - 3) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 8) lit. a), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów

- i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług;
- 4) Podstawą dokonania zmian określonych w ust. 1 pkt 8) lit. b) – d) będą:
- a) akty prawne złożone przez Wykonawcę, potwierdzające wystąpienie okoliczności powodujących konieczność dokonania tych zmian,
 - b) dokument złożony przez Wykonawcę, potwierdzony przez biegłego rewidenta, przedstawiający szczegółowo:
 - wyliczenie różnic pomiędzy aktualnymi kosztami całkowitego wynagrodzenia poszczególnych osób, a zmianą tych kosztów wynikającą z wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt 8) lit. b) – d),
 - wyliczenie stopnia powyższych zmian na wysokość wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, Strony rozumieją jako zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy oraz którego nie mogły uniknąć, ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności: powódź, pożar, inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, zamieszki, strajki lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, ataki terrorystyczne, stan wojenny, stan wyjątkowy, działania wojenne, stany nadzwyczajne, epidemie i stany zagrożenia epidemicznego, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych. Każda ze Stron jest obowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej ze Stron o zajściu przypadku siły wyższej. O ile druga ze Stron nie wskaże inaczej w formie pisemnej lub elektronicznej, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione, jak również musi podjąć wszystkie alternatywne działania zmierzające do wykonania Przedmiotu Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje zdarzenie siły wyższej. W przypadku ustania siły wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z Umowy.
4. Warunkiem dokonania zmian jest uzasadnienie konieczności i wskazanie wpływu zmian na realizację przedmiotu umowy oraz zgłoszenie wniosku o zmianę w terminie 30 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności, o których mowa w ust. 1.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

[Sposób doręczania pism]

1. Strony oświadczają, że wskazane na wstępie umowy adresy siedzib traktować będą jako adresy do doręczeń wszelkich pism związanych z funkcjonowaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku dokonania zmiany ww. adresów, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o powyższym fakcie. Brak informacji o dokonanej zmianie upoważnia drugą Stronę do przyjęcia domniemania, że wysłana przesyłka listowa polecona zostanie doręczona w ciągu trzech dni od daty wysłania. Skutek doręczenia będzie miał również zwrot wysłanej poleconej przesyłki pocztowej z adnotacją poczty typu: „*Nie podjęto w terminie*”, „*Adresat wyprowadził się*” itp.

§ 15

[Klauzula Salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy chyba, że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2.

2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 16

[Informacja o przetwarzaniu danych osobowych]

1. Zamawiający oświadcza, iż *Burmistrz Kartuz z siedzibą: Urząd Miejski w Kartuzach, ul. gen. Józefa Hallera 1, 83-300 Kartuzy* jest administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy lub osób reprezentujących Wykonawcę oraz wskazanych w §5 umowy.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych powołanego przez Zamawiającego: adres e-mail: inspektor@cbi24.pl.
3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Zamawiającego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy.
4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy lub czynności kontrolnych prowadzonych przez uprawnione do tego podmioty, w tym Instytucje dofinansowujące realizację przedmiotu niniejszej umowy.
5. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 3 lat od końca roku kalendarzowego, w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem niniejszej Umowy.
10. W oparciu o dane osobowe, o których mowa w ust. 1, Zamawiający nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. Wykonawca jest obowiązany poinformować osoby wskazane w ust. 1 o treści niniejszego paragrafu.

§ 17

[Rozstrzygnięcie sporów i regulacje prawne]

1. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne wynikające z realizacji umowy lub z nią związane, Strony będą rozstrzygać w drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze

sądowej przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy:
- 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
 - 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie,
 - 3) obowiązujące w zakresie przedmiotowym, w szczególności: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie.

§ 18

[Ilość egzemplarzy umowy]

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

.....