

Załącznik nr 6 do SWZ
na zmianę sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego
na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji
i zagospodarowaniem terenu– ETAP II

- PROJEKT UMOWY -

UMOWA Nr

na zmianę sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego
na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji
i zagospodarowaniem terenu– ETAP II.

zawarta w dniu **2024 r.** pomiędzy :

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pierwszej Brygady 35,
73-110 Stargard, NIP 854-22-06-015 zwaną dalej **Zamawiającym**,
którą reprezentuje:

Wojciech Stasiak– Prezes Zarządu

a

.....z siedzibą, zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zmianami) i dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, o wartości mniejszej niż progi unijne zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznychna realizację zadania została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

ZAKRES / PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, na warunkach specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz złożonej oferty, **zmianę sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu– ETAP II.**
2. Określenie przedmiotu zamówienia: wykonanie wszystkich niezbędnych robót związanych z budową łącznika budynkóww granicach i w zakresie określonym przez dokumentację techniczną i SWZ, a w tym między innymi:
 - 1) prace geodezyjne,
 - 2) wykonanie niezbędnych robót rozbiórkowych i wyburzeniowych,
 - 3) wykonanie wskazanych w dokumentacji projektowej robót murowych, żelbetowych oraz stalowych,
 - 4) wykonanie instalacji sanitarnej - c.o., wodnej , wentylacyjnej i kanalizacyjnej,
 - 5) wykonanie instalacji elektrycznej,
 - 6) wykonanie prac wykończeniowych,
 - 7) wykonanie prac elewacyjnych,
 - 8) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,

- 9) wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,
oraz:
- 10) wszelkich innych, nie wymienionych w pkt 1) – 9) robót i prac niezbędnych dla osiągnięcia zamierzonego celu (rezultatu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego). Dla uznania, że roboty takie nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia muszą być spełnione następujące warunki:
- a) roboty wykonywane są w granicach określonych dokumentacją projektową,
 - b) rodzaj robót budowlanych nie wykracza tematycznie i branżowo poza zakres zagadnień opisywanych dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi
- 11) w szczególnych, uzasadnionych przypadkach: robót wykonywanych w sposób zamienny pod względem technologii, zastosowanych materiałów lub urządzeń od sposobu określonego w projekcie budowlanym, których zasadność wykonania w sposób zamienny wynika w trakcie realizacji zamówienia oraz wynika z korzystnych dla Zamawiającego przesłanek, takich jak: polepszenie parametrów techniczno-jakościowo-funkcjonalnych przedmiotu zamówienia, obniżenie kosztów eksploatacyjnych itp, ale i także z uwarunkowań racjonalnego stosowania zasad sztuki budowlanej. Realizacja powyższych robót, zwanych dalej robotami zamiennymi, nie może mieć na celu naruszenia zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania,
- 12) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, czyli rezygnacji z wykonywania wybranych robót lub ich części, zwanych dalej robotami zaniechanymi, które były pierwotnie przewidziane w dokumentacji projektowej w sytuacji gdy: a) wykonanie danych robót będzie w sposób oczywisty zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a zbędność zaniechanych robót ujawniona została dopiero podczas realizacji zamówienia; b) zmniejszenie zakresu robót powodowane jest ograniczoną wielkością środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 10% ceny wynikającej ze złożonej oferty.
- 3.** Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, wg stanu znanego Zamawiającemu na dzień wszczęcia postępowania, określony jest przez: dokumentację techniczną, pomocnicze przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (ST) oraz niniejszą SWZ - rzeczywisty, niezbędny dla realizacji przedmiotu zamówienia zakres robót, mieszczący się w definicji określenia przedmiotu zamówienia, może się różnić od zakresu opisanego dokumentacją projektowo-kosztorysową.
- 4.** W zakres (w przedmiot) zamówienia wchodzi również wszelkie inne prace i czynności niezbędne dla pełnego, kompleksowego zrealizowania zadania (pozostałe obowiązki wykonawcy), a w tym:
- 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) wykonywania robót zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami sztuki budowlanej, wymogami ochrony środowiska i bhp,
 - b) właściwego zorganizowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy - zgodnie z wymogami Prawa budowlanego,
 - c) odpowiedniego zabezpieczenia folią ochronną, wyposażenia meblowego i sprzętowego znajdującego się poszczególnych pomieszczeniach budynku,
 - d) dokonywania własnym kosztem i staraniem wszelkich niezbędnych zgłoszeń, zajęć, wyłączeń, podłączeń i ich odbiorów,
 - e) prowadzenia niezbędnych wytyczeń i pomiarów geodezyjnych,

- f) gromadzenia i wywozu materiałów rozbieranych i demontowanych oraz ich utylizacji zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania udokumentowania tych czynności,
 - g) uzgadniania z użytkownikiem obiektu zasad organizacyjnych wykonywania robót,
 - h) realizacji innych obowiązków wynikających ze specyfikacji technicznych (ST),
 - i) sporządzenia przewidzianych Prawem budowlanym właściwych planów, informacji i ogłoszeń dotyczących bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - j) dokonywania wszelkich niezbędnych badań i pomiarów,
 - k) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz niezwłocznego usuwania w okresie gwarancyjnym stwierdzonych wad i usterek.
 - l) poinstruowania podwykonawców (oraz ich dalszych podwykonawców) o obowiązkach i wymaganiach związanych z umowami o podwykonawstwo wynikających z niniejszej SWZ,
 - m) monitorowania i egzekwowania od swoich podwykonawców obowiązku zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru robót dokumentacji powykonawczej. Na dokumentacji powykonawczej naniesione będą wszystkie zmiany i odstępstwa z akceptującym wpisem projektanta. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu komplet niezbędnych atestów, świadectw i certyfikatów, wbudowanych materiałów budowlanych, a dla urzędów również instrukcji użytkowania i dokumentów gwarancyjnych, protokołów wymaganych badań, pomiarów i odbiorów,
- 3) Wykonawca sporządzi i dostarczy Zamawiającemu nie później niż 14 dni od dnia odbioru powykonawczą mapę geodezyjną przyjętą do państwowych zasobów geodezyjno-kartograficznych w 4 egz. Dodatkowo Wykonawca przekaze Zamawiającemu: a) operat geodezyjny zawierający mapę powykonawczą w formie zapisu cyfrowego oraz wykaz współrzędnych - plik w formacie DXF lub DWG w układzie współrzędnych 2000s5 oraz b) w formie elektronicznej w formacie PDF mapę w takiej skali, która będzie odzwierciedlała widoczność i uszczegółowienie powykonawczej mapy geodezyjnej jaka będzie przekazana w formie papierowej. Mapa powykonawcza będzie zawierać dodatkowo aktualizację użytków (jeżeli dotyczy). Wykonawca zapewni przeniesienie reperów i punktów geodezyjnych wraz z wykonaniem stosownej dokumentacji oraz zatwierdzeniu w Powiatowym Ośrodku Geodezyjnym (jeżeli dotyczy);
- 4) W przypadku zastosowania, na wniosek Wykonawcy, rozwiązań równoważnych, jeżeli oferowane materiały lub urządzenia równoważne wymagać będą analiz, przeliczeń lub zmian projektowych – obowiązkiem Wykonawcy będzie uzyskanie ich własnym staraniem i kosztem;
- 5) Wykonawca w dniu odbioru przekaze Zamawiającemu instrukcje użytkowania zamontowanych urządzeń oraz dokona niezbędnego przeszkolenia wyznaczonych pracowników zamawiającego w zakresie praktycznych zasad użytkowania poszczególnych urządzeń.
- 6) Wykonawca w terminie do 10 dni od daty zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji proponowany **Harmonogram** rzeczowo-terminowo-finansowy poszczególnych etapów realizacji zamówienia. Zamawiający dopuszcza zmiany harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego na wniosek wykonawcy. We wniosku Wykonawca podaje przyczynę proponowanej zmiany, wykazuje wpływ

zdarzenia na niemożność dotrzymania terminów harmonogramu oraz wykazuje jaki skutek zdarzenie spowodowało. Zamawiający weryfikuje podane we wniosku informacje. Rozpatrując wniosek Zamawiający oceni, czy wystąpiły przyczyny, dla których konieczne jest wprowadzenie zmian harmonogramu. Zamawiający zastrzega sobie prawo nieuwzględnienia wniosku Wykonawcy, jeśli uzna, że przesłanki wniosku Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy do zmiany harmonogramu.

5. **Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.** Ewentualne zamówienie podobne polegać może na wykonaniu robót budowlanych związanych zezmianą sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu. Zamówienie uzupełniające będzie związane technologicznie, funkcjonalnie lub użytkowo, bezpośrednio lub pośrednio z zamówieniem podstawowym. Możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego jest jedynie prawem Zamawiającego – nie stanowi żadnego wiążącego zobowiązania.
6. Zgodnie z postanowieniami SWZ Zamawiający dopuszcza zmianę umowy wynikającą z konieczności wykonania robót dodatkowych lub wprowadzenia robót zamiennych, które nie były przewidziane w dokumentacji projektowej, niewykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia. Zmiana polegać będzie na uwzględnieniu robót dodatkowych lub zamiennych w umowie w wymiarze rzeczowym i finansowym.

§ 2

TERMINY

1. **Termin realizacji zamówienia (zakończenia robót) - do 8 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Zgodnie z postanowieniami SWZ Zamawiający dopuszcza zmianę umowy na wniosek Wykonawcy dotyczącą przedłużenia terminu realizacji zamówienia. Zmiana terminu powodowana może być jedynie istotnymi okolicznościami, które dotyczyłyby każdego potencjalnego wykonawcy. Dopuszcza się zmianę terminu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. We wniosku Wykonawca podaje przyczynę proponowanej zmiany, wykazuje wpływ zdarzenia na niemożność dotrzymania umownego terminu oraz wykazuje jaki skutek zdarzenie spowodowało (np. wstrzymanie robót przez pewien okres). Zamawiający weryfikuje podane we wniosku informacje. Rozpatrując wniosek Zamawiający oceni, czy wystąpiły przyczyny nieleżące po stronie Wykonawcy, dla których konieczne jest przedłużenie terminu realizacji zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo nieuwzględnienia wniosku Wykonawcy, jeśli uzna, że przesłanki wniosku Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu. Pisemny wniosek w sprawie zmiany terminu Wykonawca zobowiązany jest złożyć na co najmniej 5 dni przed upływem obowiązującego terminu zakończenia robót. W przypadku uznania wniosku za zasadny termin realizacji robót zostanie przedłużony o czas jakie dane zdarzenie spowodowało wstrzymanie robót. Nie sposób określić wszystkich potencjalnych istotnych okoliczności skutkujących przedłużeniem terminu. Za istotne przyczyny mogące skutkować zmianą terminu uznaje się przykładowo: klęski żywiołowe, konieczności usunięcia kolizji z nieujawnionymi sieciami infrastruktury podziemnej, wystąpienie znalezisk archeologicznych, wystąpienie na terenie budowy niewybuchów i niewypałów, wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne, istotne zwiększenie zakresu opracowania projektowego mającego wpływ na czasochłonność jego wykonania z uwzględnieniem terminów proceduralnych decyzji i uzgodnień

(jeżeli dotyczy), wstrzymanie przez producenta materiałów budowlanych lub urządzeń produkcji lub jej poważne zakłócenia mające wpływ na realizację zamówienia Wykonawcy, utrudnienia wynikające z wprowadzonego stanu zagrożenia epidemicznego na podstawie rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1028 ze zmianami), utrudnienia wynikające z prowadzonych działań wojennych na terytorium Ukrainy, inne, niewymienione wyżej istotne przyczyny, zdarzenia i okoliczności mające wpływ na wydłużenie okresu realizacji zamówienia.

3. Dla oceny wniosku Zamawiający bada również czy w trakcie wykonywania umowy występowały nieuzasadnione przerwy w jej wykonywaniu lub umowa była wykonywana przy nikłym zaangażowaniu sił i środków - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wydłużenie terminu zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy ustalanego wyłącznie w oparciu o wartości wykonanych robót budowlanych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie budowy do czasu odbioru końcowego i protokolarnego przekazania przedmiotu budowy Zamawiającemu.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe** wynikające ze złożonej oferty wynoszące:
 - 1) zł netto (słownie: złotych),
 - 2) podatek VAT 23% - zł,
 - 3) brutto (słownie: złotych)
2. Za ewentualne roboty dodatkowe, niezbędne do wykonania zmiany sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu – ETAP II, w zakładanej funkcjonalności, których nie można było przewidzieć na etapie opracowywania dokumentacji projektowej wynagrodzenie będzie ustalane zgodnie z § 12 ust. 7 umowy.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT przy fakturowaniu obowiązywać będzie stawka podatku VAT obowiązująca w okresie wykonywania rozliczanych elementów zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o stwierdzonych, koniecznych do wykonania zamówienia, robotach dodatkowych -pominiętych w dokumentacji projektowej), wraz z podaniem ich orientacyjnej wartości zwiększającej kwotę wynagrodzenia umownego. Konieczność wykonania tych robót potwierdza się protokołami konieczności stanowiącymi podstawę do zmiany (aneksowania) umowy.

§ 4

ODBIORY

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót składających się na realizowane zamówienie.
2. Na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego elementy robót zanikających i ulegających zakryciu podlegają odbiorom częściowym.
3. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego i przedstawiciel Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

5. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Odebranie robót oznacza, że Wykonawca wykonał roboty w terminie, w którym zgłosił gotowość do odbioru.
6. Najpóźniej w czasie odbioru robót Wykonawca przedkłada Zamawiającemu komplet wymaganych dokumentów (oświadczenia, karty katalogowe, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atestów na zastosowane i wbudowane materiały oraz urządzenia i sprzęt, dokumenty gwarancyjne producentów, wszelkie prawem wymagane dokumenty, protokoły oraz zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań).
7. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru, że wykonane roboty posiadają wady, Zamawiający może wg swojego wyboru:
 - 1) odmówić odbioru robót i wyznaczyć Wykonawcy termin na ich usunięcie.
 - 2) o ile stwierdzone wady nie są możliwe do usunięcia, a jednocześnie nie stanowią przeszkody w sposobie użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający może roboty odebrać i potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej inwestycji.
 - 3) o ile wady nie nadają się do usunięcia, a jednocześnie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy Zamawiający może żądać powtórного wykonania robót na koszt Wykonawcy.

§ 5

PŁATNOŚCI

1. Dopuszcza się fakturowanie przejściowe w okresach nie częstszych niż raz w miesiącu.
2. Termin płatności – do 21 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Faktura końcowa wystawiona będzie po dokonaniu odbioru końcowego.
4. Łączna wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia określonego § 3 ust. 2 pkt 3. Wartość faktury końcowej nie może wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia, z zastrzeżeniem sytuacji, w której wartość pozostających do wykonania robót po wystawieniu ostatniej faktury przejściowej przekracza 10% wynagrodzenia umownego.
5. Zakazuje się bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, dokonywania jakichkolwiek cesji wierzytelności oraz zastawu praw wynikających z niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 8.
6. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP 854-22-06-015.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP.....
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom. Dowodami są łącznie: dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom (kopie dokumentów zapłaty) wraz z oświadczeniami wszystkich podwykonawców o niezaleganiu Wykonawcy z płatnościami w zakresie regulowanym umowami o podwykonawstwo na dzień wystawienia oświadczenia. Oświadczenia podwykonawców wystawiane są nie wcześniej niż 5 dni przed datą wystawienia faktury przez Wykonawcę. W przypadku, gdy podwykonawca oświadcza, że Wykonawca zalega z płatnościami – oświadczenie winno zawiera również kwotę należnego nieopłaconego wynagrodzenia. Wraz z fakturą Wykonawca każdorazowo przedkłada Zamawiającemu zbiorcze zestawienie stanu rozliczeń z podwykonawcami, z którymi Wykonawca zawarł

umowy o podwykonawstwo - umowy których obowiązek przedkładania Zamawiającemu wynika z niniejszej umowy. Zestawienie winno zawierać co najmniej: wykaz wszystkich umów o podwykonawstwo, wartość wynagrodzenia ustalonych tymi umowami, kwoty wynagrodzenia już opłaconego z datami ich zapłaty oraz kwoty wynagrodzenia pozostałego do opłacenia z przewidywanymi terminami płatności.

9. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania z faktury końcowej Wykonawcy kwoty w wysokości nieopłaconego na dzień wystawienia faktury wynagrodzenia należnego podwykonawcom - do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty tego wynagrodzenia.
10. 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10 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.
12. Pozostałe przepisy art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.
13. Wykonawcy przysługuje prawo wystawienia przy fakturowaniu dyspozycji o dokonaniu przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wskazanym podwykonawcom we wskazanej wysokości. Dokonywanie bezpośrednich zapłat w oparciu o dobrowolne dyspozycje Wykonawcy nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy, o którym mowa w art. 465 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych. Dyspozycje, o których mowa Wykonawca przedstawia do faktury wystawionej dla Zamawiającego.
14. W rozliczeniach z Wykonawcą, Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108 a – 108 d ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 935z późniejszymi zmianami).
15. Rachunek bankowy podany przez Wykonawcę musi być rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT na tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie ustawa wiąże z niespełnieniem świadczenia w terminie.

§ 6

GWARANCJA I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Na wykonane roboty będące przedmiotem zamówienia Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na okres **miesiący** licząc od daty końcowego odbioru robót.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości w wysokości ... **zł**.
4. Zabezpieczenie wniesione zostaje na okres odpowiednio:
 - 1) do **r.** - dla kwoty zabezpieczenia w wysokości ... **zł**
 - 2) do **r.** dla kwoty ...**zł**, jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia zamówienia obowiązkiem Wykonawcy jest przedłużenie ważności gwarancji lub dostarczenie nowej przed upływem terminu ważności gwarancji stosując odpowiednio postanowienia ust. 4 - pod rygorem potrącenia wymaganej kwoty zabezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w formach określonych w art. 450 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
8. Do wniesienia, przechowywania i zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy zastosowanie mają przepisy rozdziału 2 „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy”, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 7

KARY UMOWNE, POTRĄCENIA I ZATRZYMANIA

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo, obok prawa dochodzenia odszkodowania na prawach ogólnych, do stosowania następujących kar umownych:
 - 1) kara za niedotrzymanie terminu zakończenia robót – **1000 zł**, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) kara za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (zawinionych) – **150 000 zł**,
 - 3) kara za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - **500 zł** - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) kara za nieprzedłożenie do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projekt jej zmiany – **10 000 zł**,
 - 5) kara za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – **10 000 zł**
 - 6) kara za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp – **5 000 zł**,
 - 7) kara za prowadzenie robót przy udziale podwykonawcy w przypadkach gdy Zamawiający zgłosił sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca w wyznaczonym terminie nie doprowadził do zmiany umowy o podwykonawstwo - **10 000 zł**(za każdy stwierdzony przypadek),
 - 8) w przypadkach, o których mowa w punkcie 4), 5), 6) i 7) niezależnie od naliczonej kary Wykonawca zobowiązany jest do **niezwłocznego** uregulowania kwestii podwykonawstwa zgodnie regulacjami § 8 pod rygorem **odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy**,
 - 9) kara z tytułu braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy - w przypadku gdy po opłaceniu przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury końcowej ujawnione zostaną

zaległości Wykonawcy związane z obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, a pomimo wezwania przez Zamawiającego Wykonawca nie uregulował zaległości w wyznaczonym terminie - **w wysokości niezapłaconego podwykonawcom wynagrodzenia, egzekwowana z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (lub jego części pozostawionej z tytułu rękojmi za wady),**

- 10) w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania tych robót innemu wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu, a pełne koszty wykonania tych robót pokryte zostaną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy; Zamawiający ma prawo zażądać od gwaranta przed wykonaniem tych robót każdej kwoty, która zdaniem Zamawiającego potrzebna jest na ich wykonanie.
 - 11) w przypadkach braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom Zamawiający stosuje odpowiednio przepisy art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych,
2. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wad, które nie nadają się do usunięcia, oraz jeżeli pomimo wystąpienia tych wad możliwe jest użytkowanie obiektów zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej Inwestycji.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania z faktury końcowej części kwoty stanowiącej wynagrodzenie Wykonawcy jeżeli Wykonawca nie wywiązał się z ustaleń protokołu końcowego robót, nie dochował terminu usunięcia wad i usterek określonych protokołem, nie dostarczył wszystkich wymaganych dokumentów lub nie wywiązał się z zobowiązań określonych umowami o podwykonawstwo w stopniu i w zakresie mogącym naruszyć interes prawny Zamawiającego. Zatrzymana kwota zwrócona będzie Wykonawcy niezwłocznie po ustaniu przyczyn zatrzymania. Wysokość zatrzymanej kwoty ustalana będzie proporcjonalnie do skali i wagi przyczyny zatrzymania.
 4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty o której mowa w § 5 ust.10 podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego – z zastrzeżeniem § 5.ust. 13.
 5. Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie nie przekroczy 20 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 3.

§ 8

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany 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. **Obowiązek przedkładania projektu umowy oraz kopii zawartej umowy dotyczy wszystkich podwykonawców na roboty budowlane biorących udział w realizacji zamówienia, w tym również podwykonawców na roboty budowlane będące robotami budowlanymi wg definicji ustawy Prawo budowlane, które wykraczają**

poza wykaz robót budowlanych, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie wykazu robót budowlanych. Zamawiający nie będzie żądał przedkładania oświadczeń, o którym mowa w art. 125 ustawy Pzp potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec podwykonawców. **Wykonawca zobowiązany jest również przekazywać Zamawiającemu kopię wprowadzanych zmian do umowy o podwykonawstwo.**

2. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są **śdostawy lub usługi**, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych od otrzymania projektu umowy lub otrzymania kopii zawartej umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian niespełniającej wymagań określonych w ust. 6, wzywając Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian. Niedoprowadzenie do zmiany umowy powoduje, że umowa o podwykonawstwo zawarta została bez zgody Zamawiającego w rozumieniu art. 647¹ § 2 Kodeksu cywilnego.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust.3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podać Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi (telefony, adres e-mail). Jeśli nazwy podwykonawców, nie są znane przed wykonaniem zamówienia, Wykonawca przekazuje dane osób ze strony podwykonawcy do kontaktu z Zamawiającym najpóźniej wraz z umową. Wskazane osoby zobowiązane są do bieżącego informowania Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach związanych z realizacją umowy o podwykonawstwo – szczególnie o stanie rozliczeń i płatności pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.
6. Wymaga się, aby w umowie o podwykonawstwo zawarte były następujące poniższe regulacje (pkt 1-7), a także aby strony umowy (wykonawca i podwykonawcy) tworząc umowę przestrzegały zasad określonych w pkt 8:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy części zamówienia,
 - 2) postanowienie o treści – „Niniejsza umowa jest umową o podwykonawstwo przy realizacji zamówienia publicznego nazwaną sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu– ETAP IInapodstawie umowy Nr z dnia roku zawartej pomiędzy Stargardzką Agencją Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. a.....,
 - 3) postanowienie o treści - „Podwykonawca, zobowiązuje się do niezwłocznego informowania pisemnie Zamawiającego (Inwestora) o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy za wykonane prace po upływie 10 dni od dnia, w którym upływa umowny termin płatności - pod rygorem zwolnienia Zamawiającego (Inwestora) z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za zakres zamówienia wykonanego przez Podwykonawcę”,

- 4) postanowienie o treści – „Podwykonawca oświadcza, że zapoznał się z regulacjami dotyczącymi podwykonawstwa oraz warunków płatności zawartych w umowie pomiędzy Zamawiającym (Inwestorem) a Wykonawcą, a w szczególności o dopuszczeniu możliwości dokonywania przez Zamawiającego (Inwestora) bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy w oparciu o dyspozycje Wykonawcy dołączone do wystawionej Zamawiającemu faktury”,
- 5) postanowienie o treści – „Wykonawca nie będzie wstrzymywać Podwykonawcy odbioru przedmiotu zamówienia lub jego rozliczanego elementu jeśli ten sam element zamówienia został odebrany i przyjęty do rozliczenia przez Zamawiającego (Inwestora)”,
- 6) umowa na roboty budowlane musi zawierać sprecyzowany zakres zleconych robót, termin ich wykonania oraz kwotę należnego wynagrodzenia,
- 7) **zobowiązanie podwykonawcy do obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących fizycznie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu zamówienia (w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy - Kodeks pracy),**
- 8) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) warunkujących zapłatę ustalonego wynagrodzenia rozliczeniami i zdarzeniami związanymi z innymi zawartymi przez strony kontraktami (umowami),
 - b) warunkujących Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - c) nakazujących Podwykonawcy wnoszenia zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy w pieniądzu – dopuszcza się wnoszenie zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej,
7. W przypadku dostaw lub usług, przy których zwyczajowo nie sporządza się szczegółowych umów, a jedynie zamówienie (zlecenie) – do zamówienia będzie dopisane postanowienie o treści – „Niniejsze zamówienie (zlecenie) dotyczy realizacji zamówienia publicznego nazwaną sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu– ETAPII na podstawie umowy Nr z dnia roku zawartej pomiędzy Stargardzką Agencją Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. a.....Dostawca/usługodawca oświadcza, że zapoznał się z regulacjami dotyczącymi podwykonawstwa oraz warunków płatności zawartych w umowie. Obowiązek przedkładania kopii zawartej umowy (zamówienia) dotyczy usług lub dostaw przeznaczonych do wykonania tego, a nie innego, realizowanego przedmiotu zamówienia – nie dotyczy dostaw realizowanych na podstawie stałych, długoterminowych umów zawieranych z dostawcami na dostawy materiałów masowych lub materiałów zamawianych np. na magazyn Wykonawcy bez jednoznacznego przeznaczenia. Wykonawca przekazuje również Zamawiającemu kopię wprowadzanych zmian do umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za konsekwencje wynikające z zawartej umowy o podwykonawstwo i jej postanowień. Niewywiązywanie się podwykonawcy z zawartej umowy lub inne zdarzenia związane z jej realizacją nie mają wpływu na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego.
9. Inne przepisy art. 464 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.

10. Zawarte w niniejszej umowie postanowienia dotyczące podwykonawców i umów o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców i zmian umów o podwykonawstwo.

§ 9

PRZEDSTAWICIELE STRON

Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest

Daniel Ziemięcki – inspektor nadzoru.

Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest - kierownik budowy.

§ 10

Klauzula społeczna, o której mowa w art. 95 ustawy Pzp

1. Zamawiający przewiduje wymagania, o których mowa w art. 95 Prawa zamówień publicznych i określa je, stosownie do art. 281 ust. 2 pkt 7 tej ustawy.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, zostanie spełniony, jeżeli wykonawca oraz – w sytuacji powierzenia przez wykonawcę realizacji części zamówienia zgodnie z art. 409 ust. 1 pkt 1 Pzp – również podwykonawca zatrudnia na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 3 lit. a.
3. W celu realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 2 umowy wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób, które wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia bezpośrednio związane w wykonywaniem robót budowlanych, w tym między innymi wykonujących: prace rozbiórkowe, prace wyburzeniowe, roboty ziemne, roboty budowlane i pomocnicze związane z wykonaniem przebudowy wszystkich elementów budynku, roboty budowlane i pomocnicze związane z wykonaniem prac elewacyjnych, roboty budowlane i pomocnicze związane z zagospodarowaniem terenu przyległego do placu budowy.
 - b) Jeżeli czynności, o których mowa w lit. a wykonuje osoba, która działa w imieniu i na rzecz podwykonawcy, także do zobowiązania podwykonawcy do zatrudniania tej osoby na podstawie umowy o pracę oraz zapewnienia zamawiającemu możliwości przeprowadzenia kontroli spełniania przez podwykonawcę wymagań w tym zakresie w sposób, o którym mowa a ust. 4.
4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego przedstawić

dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazach, o których mowa w ust. 4.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w ust. 2 czynności są osobami wskazanymi w wykazach osób, o którym mowa w ust. 4.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych w przypadku niezatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3 lit. a na podstawie umowy o pracę. W takim przypadku wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości **1000,00zł** za każdy taki przypadek.
8. Kara, o której mowa w ust. 7 umowy zostanie naliczona w przypadku:
 - a) nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 4 w terminie określonym w ust. 5,
 - b) wykazania w trakcie kontroli, o której mowa w ust. 6, przebywania na terenie budowy osób niewykazanych na wykazach, o których mowa w ust. 4, wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3 lit. a,
9. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy osób, które wykonują czynności, o których mowa w ust. 3 lit. a będących jednocześnie:
 - a) osobą fizyczną, prowadzącą działalność gospodarczą,
 - b) urzędującym członkiem organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy,
 - c) wspólnikiem spółki w spółce jawnej lub partnerskiej,

§ 11

ZMIANY

1. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy, zgodnie z treścią art. 454 ustawy Pzp, których wprowadzenie nie jest sprzeczne z treścią oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy oraz nie narusza zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:
 - a) zmiany wysokości podatku od towarów i usług (VAT),
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę i nie można było przewidzieć ich na etapie składania oferty a także
 - d) zmiana umowy wynikająca z konieczności wykonania robót dodatkowych lub wprowadzenia robót zamiennych, które to są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego. Zmiana polegać może na uwzględnieniu robót dodatkowych lub zamiennych w umowie w wymiarze rzeczowym i finansowym. Roboty dodatkowe nie wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia są objęte przedmiotem zamówienia, a ich wykonanie odbywa się w ramach zamówienia podstawowego (w ramach umowy podstawowej),

- e) wszelkie inne zmiany postanowień zawartej umowy, których wprowadzenie nie jest sprzeczne z treścią oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy oraz nie narusza zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o których mowa w art. 439 prawa zamówień publicznych, zmiany wysokości wynagrodzenia są dopuszczalne przy spełnieniu następujących warunków:
- 1) W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów, związanych z realizacją zamówienia powyżej 30% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek ten powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
 - 2) W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 30% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
 - 3) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu ulegnie waloryzacji o zmianę wynikającą ze zmian cen w wydawnictwach Sekocenbud a w przypadku braku tych elementów w wydawnictwach Sekocenbud – w kwartalnych wskaźnikach cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych na stronie GUS. Do wycen różnicowych przyjmuje się jedynie elementy cenotwórcze, których ceny zmieniły się o min. 30%. Wycena różnicowa zawiera elementy, których ceny wzrosły jak i te, których uległy obniżeniu o min. 30%.
 - 4) Wniosek, o którym mowa w ust. 1 i 2 strony mogą składać nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 6 miesięcy.
 - 5) Obowiązek wykazania wpływu zmian na zmianę wynagrodzenia, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
 - 6) Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, to 15 % wynagrodzenia, za poszczególne ceny jednostkowe, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3.
 - 7) Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w pkt 6 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
 - 8) W przypadkach, o których mowa w pkt 5, przed zawarciem aneksu, o którym mowa powyżej, Wykonawca winien złożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian. Aneks,

powinien być zawarty przez Strony w terminie 30 dni od daty złożenia przez Stronę, kompletnego oświadczenia wraz z uzasadnieniem.

- 9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy na wniosek Wykonawcy dotyczący przedłużenia terminu realizacji zamówienia w sytuacji, o której mowa w ust. 2 lit b. Rozpatrując wniosek Zamawiający oceni czy termin zaproponowany przez wykonawcę jest niezbędny (adekwatny) do wykonania robot dodatkowych i/lub zamiennych. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, jeśli uzna, że przesłanki wniosku Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu.
5. Strona, która nie może prawidłowo wykonywać umowy wskutek działania siły wyższej, jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej Strony o wystąpieniu działania siły wyższej w terminie 14 dni od wystąpienia tego zdarzenia, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na tę okoliczność.
6. Wynagrodzenie personelu, koszty placu budowy, koszty kadry kierowniczej, koszty zarządu, koszty mediów i inne koszty Wykonawcy, jako koszty pośrednie uwzględnione są w kosztorysowych cenach jednostkowych wykonywanych robót. W przypadku zmiany terminu zakończenia robót, Wykonawca nie może rościć od Zamawiającego dodatkowych kosztów związanych z przedmiotowymi kosztami pośrednimi.
7. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.

§ 12

ROBOTY DODATKOWE, ZAMIENNE I ZANIECHANE

1. Zamawiający umożliwia i ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy, polecać Wykonawcy:
 - 1) wykonanie robót dodatkowych- przez roboty dodatkowe rozumie się roboty nieprzewidziane w dokumentacji projektowej i ofercie Wykonawcy, których potrzeba lub konieczność wykonania pojawiła się w trakcie realizacji robót objętych umową,
 - 2) wykonanie rozwiązań zamiennych- przez roboty zamienne rozumie się roboty ujęte w dokumentacji projektowej, a zmiany wymaga sposób ich wykonania lub rodzaj zastosowanych materiałów czy rozwiązań technicznych. Roboty zamienne obejmują np. zmianę materiałów, technologii wykonania, itp. Zastosowanie robót zamiennych nie może prowadzić do zmiany charakteru zawartej umowy,
 - 3) zaniechania robót- roboty zaniechane to roboty wchodzące w zakres przedmiotu umowy, od których realizacji odstąpiono za zgodą Stron.
2. Jeżeli zdaniem Wykonawcy dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub wiedzy technicznej, dla zakresu robót objętych Przedmiotem Umowy będzie konieczne dokonanie zmiany Umowy, czy też pojawi się konieczność wykonania robót dodatkowych, nieobjętych Przedmiotem Umowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie pisemnie Zamawiającego wraz z uzasadnieniem konieczności

- wprowadzenia zmiany, jej zakresu oraz wpływu na termin wykonania robót, a także wynagrodzenie należne Wykonawcy w terminie 7 dni od wystąpienia takiej konieczności.
3. Wykonawca może przedłożyć Zamawiającemu pisemną propozycję, która (w opinii Wykonawcy), jeśli byłaby przyjęta:
 - 1) przyśpieszy ukończenie przedmiotu umowy,
 - 2) zmniejszy Zamawiającemu koszty przy realizacji, konserwacji lub eksploatacji robót,
 - 3) poprawi Zamawiającemu sprawność lub wartość ukończonych robót,
 - 4) w inny sposób dostarczy Zamawiającemu pożytkuwskazując na korzyści wynikające z wprowadzenia zmiany, jej zakres oraz wpływ na termin wykonania robót, a także wynagrodzenia należne Wykonawcy.
 4. Wszystkie zmiany umowy w zakresie robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych wykonywane będą na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego oraz wymagają zawarcia aneksu do umowy, z zastrzeżeniem ust. 6
 5. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 6 może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności. Aneks taki zostanie zawarty na podstawie protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 4 oraz kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę i zweryfikowanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 6. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych oraz zaniechanie robót nie powodujące wzrostu wynagrodzenia i/ lub zmiany terminu zakończenia robót nie wymaga sporządzenia odrębnego aneksu do umowy.
 7. W przypadku zmiany Umowy skutkującej zmianą wynagrodzenia Wykonawcy (z zastrzeżeniem ust. 8), wynagrodzenie to ustalone zostanie w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę, zweryfikowany i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego kosztorys. Kosztorys należy sporządzić z zastosowaniem cen jednostkowych ustalonych na podstawie wskaźników kosztów nie wyższych, niż przyjęte dla kosztorysu ofertowego, a w przypadku ich braku kolejno:
 - 1) wg cen materiałów i sprzętu nie wyższych od średnich cen ustalonych wg „SEKOCENBUD” dla regionu zachodniopomorskiego na dzień, w którym kalkulacja jest sporządzana i nakładów rzeczowych ustalonych wg KNR. Ceny materiałów i pracy sprzętu przyjmuje się w wielkościach nie wyższych niż średnie ceny wg cenników Sekocenbud/ Orgbud, przy czym pierwszeństwo mają ceny materiałów i sprzętu wg notowań, a dopiero w przypadku ich braku wg cenników producentów zawartych w przywołanych publikacjach,
 - 2) w przypadku potwierdzonego przez Zamawiającego braku cen materiałów i pracy sprzętu w przedmiotowych cennikach wskazanych w pkt 1 koszt materiałów i sprzętu będzie określony na podstawie załączonych przez Wykonawcę ofert lub faktur, do których przysługuje doliczenie właściwych narzutów na poziomie średnim dla danego okresu wg Sekocenbud, tj. kosztów zakupów w przypadku materiałów oraz kosztów pośrednich i zysku w przypadku sprzętu. W przypadku robót/ usług, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, koszt tych robót/ usług będzie określony na podstawie ofert lub faktur dostarczonych przez Wykonawcę. Przyjmuje się, że cena z oferty lub faktury jest ceną ostateczną i nie podlega zwiększeniu o żadne koszty dodatkowe (koszty pośrednie, koszty ogólne itd.), a jedynie o zysk kalkulacyjny na poziomie nie wyższym, niż średni dla danego okresu wg Sekocenbud.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji załączonych ofert i faktur. W przypadku ustalenia przez Zamawiającego możliwości uzyskania niższych cen, niż wynikające z ofert lub faktur złożonych przez Wykonawcę, przyjmuje się wartości ustalone przez Zamawiającego.

8. W przypadku ograniczenia zakresu robót (robót zaniechanych) wysokość obniżenia wynagrodzenia ustalona zostanie w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę, zweryfikowany i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego kosztorys. Kosztorys należy sporządzić z zastosowaniem cen jednostkowych ustalonych na podstawie wskaźników kosztów nie niższych, niż przyjęte dla kosztorysu ofertowego, a w przypadku ich braku kolejno:
 - 1) wg cen materiałów i sprzętu nie niższych od średnich cen ustalonych wg „SEKOCENBUD” dla regionu zachodniopomorskiego na dzień, w którym kalkulacja jest sporządzana i nakładów rzeczowych ustalonych wg KNR. Ceny materiałów i pracy sprzętu przyjmuje się w wielkościach nie niższych niż średnie ceny wg cenników Sekocenbud/ Orgbud, przy czym pierwszeństwo mają ceny materiałów i sprzętu wg notowań, a dopiero w przypadku ich braku wg cenników producentów zawartych w przywołanych publikacjach,
 - 2) w przypadku potwierdzonego przez Zamawiającego braku cen materiałów i pracy sprzętu w przedmiotowych cennikach wskazanych w pkt 1 koszt materiałów i sprzętu będzie określony na podstawie załączonych przez Wykonawcę ofert, do których zostaną doliczone właściwe narzuty na poziomie średnim dla danego okresu wg Sekocenbud, tj. kosztów zakupów w przypadku materiałów oraz kosztów pośrednich i zysku w przypadku sprzętu. W przypadku robót/ usług, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, koszt tych robót/ usług będzie określony na podstawie ofert dostarczonych przez Wykonawcę. Przyjmuje się, że cena robót/ usług z oferty nie jest ceną ostateczną i będzie podlegać zwiększeniu o zysk kalkulacyjny na poziomie nie niższym, niż średni dla danego okresu wg Sekocenbud.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji załączonych ofert.

9. Nie dopuszcza się modyfikacji katalogów (KNR) i tworzenia w oparciu o nie kalkulacji własnych poprzez stosowanie własnych współczynników zwiększających/ zmniejszających nieprzewidzianych w tablicach katalogowych oraz zmiany nakładów pracy sprzętu i robocizny przewidzianych w użycym katalogu.

§13

DANE OSOBOWE

1. Strony oświadczają, iż w ramach realizacji danej umowy będą przestrzegać przepisów 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 osobowych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania danych osobowych, zgodnej 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).

§14

WYPOWIEDZENIE I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach obowiązującego prawa oraz z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności, gdy:
 - 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 bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) Wykonawca zleca, bez zgody Zamawiającego wykonanie umowy lub jej części osobie trzeciej, która nie uzyskała pisemnej akceptacji Zamawiającego lub wykonuje Umowę przy udziale podmiotów, które nie uzyskały pisemnej akceptacji Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca opóźnia rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn dłużej niż 30 dni lub nie kontynuuje jej realizacji pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca nienależycie wykonuje Umowę, w szczególności nie przestrzega ustalonego harmonogramu lub nie stosuje się do uwag Zamawiającego lub narusza inne postanowienia Umowy,
 - 5) wystąpią naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy lub obowiązujących przepisów prawa, a Wykonawca pomimo trzykrotnego pisemnego upomnienia nie koryguje działań,
 - 6) stwierdzenia przez uprawnione do tego instytucje lub organy kontrolne naruszenia przez Wykonawcę lub członków jego personelu obowiązujących przepisów dotyczących wykonywania usług objętych Umową.
 - 7) Wykonawca w chwili złożenia oferty podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835) i złożył w tym zakresie nieprawdziwe oświadczenie.
2. W przypadku wypowiedzenia Umowy lub odstąpienia od Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko taką część wynagrodzenia, jaka odpowiada części zamówienia wykonanej do dnia rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych z tego tytułu.

§ 15

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Z zastrzeżeniem obowiązków ujawnienia informacji wynikających z przepisów prawa i prawomocnych orzeczeń sądowych, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkiego, o czym dowiedział się przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
2. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wobec osób trzecich informacji poufnych oraz do niewykorzystywania tych informacji dla celów innych, aniżeli służące realizacji niniejszej umowy.
3. Za informacje poufne Zamawiającego rozumie się wszelkie informacje lub materiały dotyczące realizacji niniejszej umowy, dotyczące Zamawiającego i inwestycji, które nie są

znane lub nie powinny być znane publicznie, powzięte lub otrzymane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem lub przy okazji wykonywania niniejszej umowy, a w szczególności informacje stanowiące tajemnice prawem chronione, w tym informacje chronione na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) oraz informacje chronione na podstawie ustawy z dnia 05 sierpnia 2010r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 742 z późn. zm.).

4. Obowiązek ochrony informacji poufnych spoczywa na Wykonawcy niezależnie od formy ich przekazania przez Zamawiającego (w tym w formie przekazu ustnego, dokumentu lub zapisu na komputerowym nośniku informacji).
5. Zobowiązanie Wykonawcy, o którym mowa w niniejszym paragrafie, nie jest ograniczone w czasie.

§ 16

ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejsze Umowy o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach, których zawarcie ugody jest dopuszczalne będą rozstrzygać na drodze polubownej.
2. W przypadku braku ugodowego rozstrzygnięcia sporu, każda ze Stron może dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego przez Sądem Powszechnym miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Załącznikiem do umowy jest oferta Wykonawcy oraz specyfikacja warunków zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA