

## UMOWA NR .....

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

### Gminą Trzebiatów

NIP: 857-19-22-079

z siedzibą w: Urząd Miejski w Trzebiatowie,

przy ulicy Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

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

tel. 91 38 72 984

reprezentowaną przez:

..... – **Burmistrza Trzebiatowa**

**przy udziale Marioli Ludwiczak - Skarbnika Trzebiatowa**

zwaną dalej „zamawiającym”,

**a**

.....

.....

z siedzibą w .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „wykonawcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie inwestycji pod nazwą: „**Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania zespołu obiektów zabytkowego młyna gospodarczego**”.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania zespołu obiektów zabytkowego młyna gospodarczego w Trzebiatowie przy ul. Słowackiego 58-59, dz. nr 172/3, 172/2, 172/1, 173/22, 173/29, obręb Trzebiatów-5, w szczególności jego renowacja i adaptacja na cele wystawiennicze, zgodnie z dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia.
3. **Realizacja zadania będzie finansowana z udziałem środków z Rządowego Funduszu Inwestycji.**
4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawarty jest w dokumentacji projektowej, Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz SWZ.
5. Integralną część umowy stanowią: dokumenty wymienione w ust. 4, SWZ wraz z załącznikami, oferta wykonawcy wraz z załącznikami, harmonogram rzeczowo-finansowy oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

## § 2

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w SWZ, dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót, określonymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
4. Materiały z rozbiórki powinny być zutylizowane przez wykonawcę z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779). Załadunek, rozładunek, transport i utylizacja materiałów z rozbiórki obciąża wykonawcę.

## § 3

1. Z uwagi na konieczność terminowego wywiązania się zamawiającego z umowy o dofinansowanie zadania ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji, ustalono planowany termin wykonania przedmiotu umowy: **14.11.2022 r.**
2. **W terminie tym winno nastąpić zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru końcowego robót** – co powinno być stwierdzone wpisem do dziennika budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zawiadamia jednocześnie zamawiającego.
3. Jeżeli zamawiający odmówi dokonania odbioru robót, wykonawca po usunięciu wskazanych przez zamawiającego przyczyn odmowy odbioru, zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia robót do odbioru końcowego. W takim przypadku poprzednie zgłoszenie zakończenia robót i zgłoszenie do odbioru końcowego robót, uważa się za bezskuteczne.

## § 4

1. **Zamawiający zobowiązuje się:**
  - 1) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przekazać wykonawcy dziennik budowy;
  - 2) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przekazać wykonawcy teren, na którym wykonywane będą roboty;
  - 3) na bieżąco przekazywać dodatkowe instrukcje, jakie uzna za stosowne dla zgodnego z umową wykonania robót oraz usunięcia wad i usterek;
  - 4) **przystąpić do odbioru wykonanych robót w terminie 14 dni** od dnia zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Przedstawicielem zamawiającego będzie .....
3. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będą pełnił osoby wskazane przez zamawiającego w odrębnym zawiadomieniu.

## § 5

1. **Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:**
  - 1) kompletne, terminowe i staranne wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi normami, Aprobatach Technicznymi IBDiM, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzenie dostarczonej dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 4;

- 3) sporządzenie oświadczenia kierownika robót o przejęciu obowiązków;
- 4) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia spełniającego warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126);
- 5) zapewnienie wykwalifikowanego personelu do kierowania robotami przewidzianymi umową;
- 6) zorganizowanie zaplecza budowy i pokrywanie we własnym zakresie kosztów dostawy mediów (min. wody, prądu);
- 7) zabezpieczenie terenu, na którym wykonywane będą roboty przed wyrządzeniem szkody osobom trzecim – zgodnie z przepisami technicznymi zabezpieczenia robót;
- 8) utrzymanie porządku i ładu na terenie, na którym wykonywane będą roboty, przestrzeganie warunków bezpieczeństwa pracy i transportu, a po zakończeniu robót usunięcie wszelkich urządzeń zaplecza i przekazanie terenu robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania;
- 9) informowanie zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót, ich zakres lub termin ich zakończenia;
- 10) przedstawienie certyfikatów na wbudowane materiały zgodnie z normami i aprobatami technicznymi IBDiM;
- 11) powiadamianie inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformuje o terminach w/w robót inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie, na żądanie inspektora lub Zamawiającego, do dokonania odkrycia tych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót a następnie przywrócenia stanu poprzedniego na swój koszt;
- 12) zapewnienie na własny koszt **obsługi geodezyjnej** w zakresie wytyczenia, pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej;
- 13) powiadomienie inspektora nadzoru inwestorskiego o terminach odbioru robót,
- 14) przedłożenie zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej;
- 15) sporządzenie protokołu z próby szczelności wewnętrznej instalacji gazowej;
- 16) sporządzenie protokołów z pomiarów elektrycznych;
- 17) sporządzenie protokołu z pierwszego odpalenia kotłów gazowych,
- 18) sporządzenie protokołu odbioru przewodów dymowych i wentylacyjnych.

2. Wykonawca przed złożeniem oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem umowy starannie przeanalizował dokumenty wymienione w § 1 ust. 4 umowy oraz otrzymał od zamawiającego wszelkie informacje i dane, które mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności wykonania umowy, w tym na jakość robót, ich zakres, wartość lub termin ich zakończenia i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag. Wykonawca oświadcza, że miał możliwość dokonania wizji lokalnej i oceny zakresu wykonania robót.

3. Załącznik do umowy stanowić będzie harmonogram rzeczowo – finansowy, zwany dalej „Harmonogramem”, sporządzony według **załącznika nr 9 do SWZ**. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania pod każdą fakturę lub na żądanie zamawiającego aktualizacji Harmonogramu polegającej na przedstawieniu faktycznego zaawansowania oraz terminów wykonywania poszczególnych prac i przekazywania go niezwłocznie zamawiającemu. Wykonawca załączy do faktury końcowej zaktualizowany Harmonogram sporządzony po zakończeniu inwestycji, który posłuży Inwestorowi jako element rozliczeniowy z Instytucją Finansującą. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi być

sporządzony rzetelnie, z uwzględnieniem postępu robót i terminu zakończenia robót oraz podlega akceptacji zamawiającego. Przedłożenie harmonogramu nieuwzględniającego limitu wydatków na przedmiot umowy, wynikającego z budżetu Gminy Trzebiatów, nierealnego do wykonania lub wykraczającego poza zakres przedmiotu umowy stanowić może podstawę do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie Pana / Pani .....

## § 6

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

## § 7

1. Zamawiający dopuszcza **udział podwykonawców** i dalszych podwykonawców w realizacji umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności objęte przedmiotem umowy. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców i dalszych podwykonawców.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Zamawiający w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - c) warunkującej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz wykonawcy przez zamawiającego,
  - d) określającego karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jako karę za opóźnienie; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,

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

## § 8

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.
3. Zgodnie z art. 465 ust. 3 ustawy Pzp, bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Termin dokonania zapłaty wynosi 14 dni od dnia uzyskania przez zamawiającego pisemnych uwag, o których mowa w ust. 4 lub upływu terminu na ich wniesienie przez wykonawcę.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
8. W przypadkach, o których mowa w § 7 ust. 3, 7, 10, 12 przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

## § 9

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie **umowy o pracę** przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - **Obsługa maszyn i urządzeń**, w szczególności takich jak: betoniarka, mieszarka do zapraw, koparka, samochód samowładowczy;
  - **W zakresie przebudowy infrastruktury towarzyszącej młyna**: osoby wykonujące prace rozbiórkowe pokryć dachowych, konstrukcji więźb dachowych, murów, posadzek, a także rozbiórkowe nawierzchni z kostki betonowej, wykonywanie wykopów pod krawężniki i ławy krawężnikowe, wykonywanie ław betonowych z oporem pod krawężniki, układanie krawężników, wykonywanie warstw podbudowy, odwodnienia z kanałów rurowych, oraz układanie nawierzchni chodników i placów z kostki betonowej, oczyszczanie terenu z resztek budowlanych, ręczne przekopywanie gleby, wykonywanie trawników oraz wykonywanie nasadzeń drzew i krzewów, montaż stojaków na rowery, ławek parkowych oraz pergoli i trejaży drewnianych, montaż piaskownicy i rzeźby postaci młynarza;
  - **W zakresie przebudowy budynku młyna**: osoby wykonujące prace rozbiórkowe pokrycia dachowego, wykonanie i ustawienie rynny do gruzu, ustawianie rusztowań zewnętrznych, rozbieranie ołacenia połaci dachu i konstrukcji ciesielskiej, wykonywanie odbicia tynków zewnętrznych z zaprawy, uzupełnianie podkładów pod tynki zewnętrzne, oczyszczanie powierzchni murów przy użyciu szczotek stalowych, gruntowanie ścian, wykonywanie konstrukcji dachowych, wykonywanie deskowania połaci dachowych, wykonywanie pokryć dachów, ołacanie połaci dachowych, montaż pasów nadrynnowych i rynien, osadzenie okien i wyłazów dachowych, przemurowywanie kominów, wykonywanie i montaż obróbek blacharskich murów ogniowych, wykonywanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych z płyt styropianowych, wykonywanie tynków zewnętrznych, malowanie tynków zewnętrznych, wykonywanie odbić tynków wewnętrznych, odgrzybianie ścian metodą opryskiwania i smarowania, wykonywanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych z płyt izolacyjnych, wycinanie ościeżnic okiennych i drzwiowych, montaż okien i drzwi, wykonywanie otworów w ścianach z wyrównaniem ościeży, rozbieranie podług, ślepych pułapów i schodów drewnianych,

przygotowanie i montaż belek stropowych, wykonywanie prac związanych z wymianą i naprawą elementów schodów drewnianych (stopnie, podstopnie, tralki, poręczy), odgrzybianie elementów drewnianych przy użyciu szczotek stalowych, wykonywanie tynków wewnętrznych, wykonywanie posadzek płytkowych oraz z tworzyw sztucznych, malowanie ścian wewnątrz budynku, montaż ościeżnic i skrzydeł drzwiowych, montaż elementów konstrukcyjnych szybu windowego, montaż zewnętrznej obudowy windy, montaż dźwigu windowego, wykonywanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych poziomych z płyt z wełny mineralnej (konstrukcji dachowych);

- **W zakresie konserwacji urządzeń zabytkowego młyna:** osoby wykonujące remont maszyn młynarskich oraz silników elektrycznych;
- **W zakresie instalacji sanitarnych:** osoby wykonujące prace polegające na montażu **kotła gazowego** wraz z zasobnikowym podgrzewaczem, rozdzielaczem, zaworami, pompami obiegowymi, rurociągami i izolacją, wykonujące **instalację gazową**, montujące grzejniki i rurociągi w instalacjach c.o., wykopy pod instalacje sanitarne, rurociągi z PVC kanalizacyjne, biały montaż, wykonujące **instalację wody zimnej i ciepłej**, w tym montaż rur, baterii umywalkowych i zlewozmywakowych, zaworów kontowych, pierwszeństwa i odcinających, wodomierzy, i filtru, wykonujące **instalację hydrantową**, w tym rurociągów stalowych, hydrantu, zaworu odcinającego i izolacji rurociągów, wykonujące **instalację wentylacji**, w tym montaż urządzeń centrali, okablowania centrali wentylacyjnej i wentylatora kanałowego, zaworów i przewodów wentylacyjnych;
- **W zakresie instalacji elektrycznych:** osoby wykonujące **montaż rozdzielnic elektrycznych i wewnętrznych linii zasilających**, w tym montaż przyścienny rozdzielnic, układanie kabli, montaż szyny uziemiającej, montaż przyścienny rozdzielnic, montaż szyny uziemiającej i przycisku GPWP, montaż przewodów kabelkowych i uszczelnianie przejść p.poż. ochronnych, badania i pomiary, wykonujące **instalację oświetleniową**, tj. przygotowywanie podłoża pod oprawy oświetleniowe, montaż opraw oświetleniowych, montaż przewodów wtynkowych, puszek instalacyjnych podtynkowych, łączników instalacyjnych, aparatów elektrycznych, badania i pomiary, **instalację gniazd wtyczkowych i wypustów**, tj. przygotowywanie podłoża pod osprzęt instalacyjny mocowany przez przykręcenie do kołków plastikowych osadzonych w podłożu ceglany, montaż puszek bakelitowych, montaż odgałęźników z tworzyw sztucznych natynkowo-wtynkowych, montaż gniazd instalacyjnych wtyczkowych, przewodów wtynkowych, badania i pomiary, wykonywanie **instalacji teletechnicznych**, tj. montaż szaf dystrybucyjnych, montaż wyposażenia okablowania strukturalnego, montaż magazynu odgromników na łączkę, wykonywanie połączenia telefonicznego do szafy okablowania strukturalnego, przygotowywanie podłoża pod mocowanie osprzętu, montaż puszek bakelitowych, montaż gniazd RJ45, dostawa kabli krosowych, układanie peszla / rurek podtynkowych, montaż przewodów wtynkowych, obróbkę końców kabli sygnalizacyjnych oraz przewodów kabelkowych, badania i pomiary, wykonujące **system kontroli dostępu i sygnalizacji włamania i napadu**, tj. montaż kompaktowej centrali alarmowej, montaż dodatkowej karty funkcyjnej (element kontrolno-sterujący), montaż elementów obsługowych – manipulatoru, karty / modułu rozszerzeń SKD, montaż czujników ruchu montaż elementów kontroli dostępu, montaż urządzenia zdalnej transmisji i monitoringu, montaż zasilaczy, montaż sygnalizatora akustycznego, układanie peszla / rurek podtynkowych, układanie przewodów kabelkowych, przewodów wtynkowych i obróbka końców kabli sygnalizacyjnych i przewodów kabelkowych, wykonywanie pomiarów, wykonujące **system oddymiania klatki schodowej**, tj. montaż systemu oddymiania klatki schodowej, montaż

ręcznych ostrzegaczy pożaru, przycisku przewietrzania, czujnika deszcz-wiatr, napędu drzwiowego, przewodów kabelkowych, wykonywanie testów, montaż **systemu wykrywania gazu, przyzywowego, systemu monitoringu**, tj. montaż elementów systemu telewizji użytkowej (kamery, monitora TVU, rejestratora sieciowego/serwera), zabezpieczenia przeciwprzepięciowego, badanie linii kablowej sterowniczej, uruchomienie systemu TVU, wykonujące **instalację RTV/SAT**, tj. przygotowywanie podłoża pod osprzęt instalacyjny, puszek instalacyjnych podtynkowych, gniazd RTV-SAT, aparatów elektrycznych, układanie peszla / rurek podtynkowych, przewodów kabelkowych, wykonywanie pomiarów transmisyjnych, wykonujące instalację systemu sygnalizacji pożarowej (SSP), tj. montaż podstaw pod czujki, puszek instalacyjnych przeciwpożarowych, czujek pożarowych, ręcznych ostrzegaczy pożaru, sygnalizatora akustycznego, wieloczynnościowego modułu 4WE/WY, kompaktowej centrali alarmowej, zasilacza do 12V, akumulatora bezobsługowego, przebijanie otworów w ścianach, montaż przepustów ognioodpornych, montaż uchwytów pod przewody kabelkowe, przewodów niepalnych, obróbkę końców kabli, uruchamianie i pomiary linii dozorowych-adresowych, prace próbne i testowe, wykonujące **instalację zewnętrzną uziemiającą i odgromową**, tj. montaż uziomu powierzchniowego w wykopie, montaż zwodów poziomych nienaprzężanych, przewodów odprowadzających instalacji odgromowej, montaż złączy kontrolnych, łączenie przewodów uziemiających przez spawanie, łączenie prętów na dachu za pomocą złączy skręcanych uniwersalnych krzyżowych, ręczne układanie kabli wielożyłowych, badania i pomiary instalacji uziemiającej i piorunochronnej.

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



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

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

## § 10

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

## § 11

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie:
  - 1/ fakturami częściowymi za zakończone elementy robót, o wartości **nie niższej niż 10% wynagrodzenia** wykonawcy, wystawianymi **nie częściej niż 1 raz w miesiącu**;
  - 2/ fakturą końcową, o wartości **nie niższej niż 10% wynagrodzenia** wykonawcy.Faktury częściowe wystawiane będą na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktura końcowa na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
2. Termin płatności faktury wynosi **30 dni** od dnia otrzymania faktury przez zamawiającego.

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

3. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest dołączenie do faktury dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w §8 ust. 1 umowy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, a następnie wszczyna procedurę określoną w §8 umowy.
5. Zamawiający wskazuje do obsługi niniejszej umowy Urząd Miejski w Trzebiatowie, natomiast faktury za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawiać na:

**Nabywca: Gmina Trzebiatów**  
ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów,  
NIP: 857-19-22-079

**Odbiorca/Płatnik: Urząd Miejski w Trzebiatowie**  
Ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

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

**Gmina Trzebiatów**  
Numer adresu PEF: 8571922079

## § 12

1. Przedmiotem **odbioru końcowego** jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub zakończone elementy robót według uzgodnień na budowie, zgodnie z Harmonogramem.
2. Zamawiający przewiduje możliwość fakturowania częściowego robót, za wykonany zakres robót, jednak nie częściej niż raz w miesiącu, proporcjonalnie do zakresu i postępu robót – zgodnie z przedłożonym przez wykonawcę Harmonogramem oraz na podstawie protokołu odbioru częściowego robót.
3. W odbiorach uczestniczą co najmniej: Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciel zamawiającego i wykonawca (kierownik budowy).
4. Do obowiązków wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,
  - 3) powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,
  - 4) oświadczenie kierownika budowy:
    - a) o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- 5) pozostałych, dotyczących przedmiotu umowy.

5. **Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez zamawiającego w ciągu 14 dni, a odbiór częściowy w terminie 7 dni, od daty zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.**
6. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić zamawiającego oraz wpisać do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, zamawiający może odmówić odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5, pomimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez wykonawcę, to wykonawca nie pozostaje w zwłocie z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
9. Jeżeli zamawiający bez uzasadnienia, mimo zgłoszenia przez wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru, nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, wykonawca może po upływie 21 dni od zgłoszenia zamawiającemu gotowości do odbioru, ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję - zawiadamiając o tym zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §11 umowy.
10. Jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, wówczas zamawiającemu przysługują będą następujące uprawnienia:
  - 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu wykonawcy odpowiedni termin, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy;
  - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub też gdy wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 1, zamawiający może:
    - a/ od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne,
    - b/ żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne.

### **§ 13**

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać wszelkie ustalenia poczynione w toku odbioru, w tym min. terminy wyznaczone przez zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru, kwotę wynagrodzenia wykonawcy, której wypłata zostanie wstrzymana zgodnie z postanowieniami ust. 3 i 4.
2. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na zamawiającego od dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
3. Jeżeli ze względu na okoliczności niezależne od stron, w szczególności warunki atmosferyczne, terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze będą dłuższe niż 14 dni, zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania wypłaty wynagrodzenia wykonawcy w kwocie odpowiadającej wartości prac, niezbędnych do wykonania w celu usunięcia wad. W takim przypadku, po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót, wykonawca wystawi fakturę nieobejmującą kwoty wynagrodzenia, której wypłata została wstrzymana.

4. Zatrzymana kwota wynagrodzenia:
  - 1) zostanie wypłacona wykonawcy dopiero po usunięciu wad, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad,  
a jeżeli wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie -
  - 2) zostanie potrącona tytułem kary umownej za nieusunięcie wad.
5. W przypadku potrącenia zatrzymanej kwoty wynagrodzenia tytułem kary umownej, o której mowa w ust. 4 pkt 2, przepisu § 16 ust. 2 pkt 2 nie stosuje się.

#### § 14

1. W celu **zabezpieczenia należytego wykonania umowy** Wykonawca zobowiązany jest wnieść w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 2 umowy w jednej z form wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
2. Część zabezpieczenia, w wysokości 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona wykonawcy w ciągu 30 dni po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
3. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

#### § 15

1. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z **tytułu rękojmi**.
2. Termin rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi ..... **miesiący** od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, a jeżeli w trakcie czynności odbioru stwierdzono wady i ustalono termin ich usunięcia – od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszelkie wady i usterki jakie ujawnią się lub powstaną w okresie rękojmi w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania przez wykonawcę zawiadomienia od zamawiającego o wadzie bądź usterce. Na uzasadniony wniosek wykonawcy, zamawiający może wyrazić zgodę na usunięcie wad i usterek w terminie dłuższym niż 14 dni.
4. Jeżeli wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie ustalonym zgodnie z postanowieniami ust. 3, zamawiający uprawniony będzie, bez utraty praw wynikających z rękojmi, wprost na podstawie niniejszej umowy do zlecenia wykonania usunięcia wad lub usterek wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko wykonawcy. W takim przypadku wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od dnia otrzymania od zamawiającego wezwania do zapłaty wraz z kopią faktury wystawionej przez podmiot, któremu zamawiający zlecił wykonanie naprawy. Niedokonanie przez wykonawcę zapłaty w wyznaczonym terminie, upoważnia zamawiającego do potrącenia kosztu usunięcia wad i usterek z kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy.
5. Udzielona rękojmia nie narusza prawa zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.
6. Strony ustalają, że w czasie trwania okresu rękojmi przeprowadzane będą przeglądy zwane „przebiegami gwarancyjnymi”. O konieczności przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w związku z zaistniałą potrzebą, zamawiający zawiadamiać będzie wykonawcę nie później niż na 14 dni przed planowanym terminem przeglądu.
7. Po zakończeniu okresu rękojmi w terminie 14 dni, strony dokonają ostatecznego odbioru robót, który będzie potwierdzeniem wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy.

## § 16

1. Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy polegać będzie na **zapłacie kary umownej**.
2. Zamawiający ma prawo żądać od wykonawcy zapłaty kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - 0,1 % wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu określonego w § 3 umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi – 0,1 % wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad (usterek);
  - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie wykonawcy – 10 % wynagrodzenia;
  - 4) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez zamawiającego – 10 % wynagrodzenia;
  - 5) za dopuszczenie przez wykonawcę do wykonywania robót objętych niniejszą umową podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez zgody zamawiającego - 0,5 % wynagrodzenia;
  - 6) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 0,5 % niezapłaconego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 7) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 0,2% niezapłaconego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy rozpoczęty dzień;
  - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlanej lub projektu jej zmian – 0,5 % wynagrodzenia;
  - 9) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian - 0,2 % wynagrodzenia;
  - 10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (jeżeli była wymagana) - 0,5 % wynagrodzenia;
  - 11) za niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 9 ust.1 czynności - 5 000 zł za każde naruszenie,
  - 12) za każde niestawienie się przez wykonawcę na przeglądzie gwarancyjnym – 2 000 zł;
  - 13) za niewykonanie przedmiotu umowy lub zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, jeżeli jego skutkiem będzie utrata dofinansowania ze środków pochodzących z Rządowego Funduszu Inwestycji – kwota utraconego dofinansowania.
3. Przez wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 pkt 1-5, 8-10 należy rozumieć wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w § 10 ust. 2 umowy.
4. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez zamawiającego z żądaniem zapłaty kary.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, także niewymagalnych, z przysługującego wykonawcy wynagrodzenia lub kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy.
6. W przypadku powstałych szkód w trakcie wykonywania usługi przez wykonawcę w mieniu zamawiającego, na skutek działań lub zaniechań wykonawcy, zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia do czasu naprawienia szkody lub proporcjonalnie obniży wynagrodzenie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
8. Zamawiający ma prawo żądać zapłaty kary umownej także wówczas, gdy nie poniesie żadnej szkody.

## 9. Kary umowne za poszczególne naruszenia ulegają sumowaniu.

10. Na podstawie art. 436 pkt 3) ustawy Pzp, ustala się, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć **20%** całkowitej wartości umowy, o której mowa w § 10 ust. 2 umowy.

### § 17

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach kodeksu cywilnego, zamawiający zastrzega sobie prawo do **odstąpienia od umowy**, jeżeli:
  - 1) wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót o więcej niż 30 dni lub opóźnienie w realizacji robót w stosunku do ustalonego w zatwierdzonym Harmonogramie przekracza 30 dni;
  - 2) wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR lub niniejszą umową pomimo pisemnego upomnienia wykonawcy przez zamawiającego;
  - 3) wystąpi konieczność:
    - a) co najmniej dwukrotnej bezpośredniej zapłaty przez zamawiającego lub
    - b) dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznegopodwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożone zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi– w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o przesłance uzasadniającej odstąpienie.
2. Na podstawie art. 456 ust. 1 ustawy Pzp, zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) lit. a), zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie przez zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 stanowi podstawę do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt. 3 umowy.

## § 18

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

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

## § 19

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

## § 20

1. Zamawiający, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje również możliwość wprowadzenia **zmian postanowień zawartej umowy**, polegających na modyfikacji dokumentacji projektowej, przedłużeniu terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu zamawiającego lub wykonawcy.
2. Zamiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić na wniosek wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) nastąpi nieterminowe przekazanie terenu, na którym wykonywane mają być roboty, z przyczyn niezależnych od stron lub zawinionych przez zamawiającego;
  - 2) wystąpią wady i braki w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy, nie dające się przewidzieć lub wykryć na etapie składania ofert do niniejszego postępowania;
  - 3) wystąpi konieczność wykonania dokumentacji zamiennej;
  - 4) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj. gdy warunki gruntowo – wodne będą inne niż w dokumentacji projektowej lub gdy nastąpi odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów i elementów instalacji podziemnej i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy;
  - 5) wystąpi jakiegokolwiek opóźnienie, utrudnienie, przeszkoda spowodowana lub dająca się przypisać zamawiającemu lub warunkom obiektywnym nie zależnym od żadnej ze stron (np. wykopaliska lub odkrycia archeologiczne, spory graniczne);
  - 6) nastąpią zmiany będące następstwem działania organów administracji;
  - 7) w sytuacji, gdy na termin realizacji przedmiotu umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19), dotyczące w szczególności:

- a) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
  - b) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
  - c) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych;
  - d) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
  - e) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.
3. W przypadkach określonych w ust. 2, termin wykonania przedmiotu może zostać przedłużony o liczbę dni nie większą niż czas trwania przeszkody w realizacji umowy.
  4. Zmiana personelu wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą zamawiającego, pod warunkiem, że zaproponowany kandydat legitymuje się co najmniej uprawnieniami i doświadczeniem wymaganymi do wykazania spełniania warunków w postępowaniu, zgodnie z określonymi w SWZ.
  5. Wszystkie powyższe zmiany treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony umowy.
  6. Powyższe przyczyny zmian umowy, stanowią katalog zmian na które zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do zamawiającego.

## **§ 21**

### **ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI**

1. W związku z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1062) – zwanej dalej „ustawą ZDO” – w przypadku zlecenia lub powierzenia, na podstawie umowy, realizacji zadań publicznych finansowanych z udziałem środków publicznych lub udzielania zamówień publicznych podmiotom innym niż podmioty publiczne, podmiot publiczny jest obowiązany do określenia w treści umowy warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie tych zadań publicznych lub zamówień publicznych, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy ZDO.
2. Jako osoby ze szczególnymi potrzebami należy rozumieć: osoby starsze, osoby z niepełnosprawnością lub inne osoby mające trwale lub czasowo naruszoną sprawność w zakresie mobilności czy percepcji (np. ludzie poruszający się przy pomocy kul, protez, wózków, słabi, chorujący, niesłyszący, niedowidzący, z trudnościami manualnymi i poznawczymi, osoby z wózkiem dziecięcym, z ciężkim bagażem itp).
3. Zgodnie z art. 6 ustawy ZDO, minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują:
  - 1) w zakresie dostępności architektonicznej:



- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
  - b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
  - c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
  - d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875),
  - e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej - wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:
- a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz.U. z 2017 r. poz. 1824), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
  - b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
  - c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności - w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,
  - d) zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.
4. Wobec powyższego, zamawiający wymaga, aby wykonawca, na ile to możliwe w obiekcie objętym ochroną Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zrealizował przedmiot zamówienia **w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. poprzez rozwiązania wskazane w dokumentacji projektowej w zakresie dostępności architektonicznej.**
5. W pozostałym zakresie, wykraczającym poza zakres wskazany w ust. 4, dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zapewni zamawiający – w tym, poprzez realizację dostępu alternatywnego, o którym mowa w art. 7 ustawy ZDO.

## § 22

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

## § 23

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

## § 24

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 25

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

1) zamawiający:

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

2) wykonawca:

Nazwa wykonawcy .....

Ulica .....

Kod Miejscowość.....

.....

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

## § 26

1. Zgodnie z Art. 431 ustawy Pzp, zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia **obowiązani są współdziałać** przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące, mające zastosowanie przy wykonaniu umowy, SWZ, a także przepisy prawa miejscowego.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Na podstawie art. 591 ust 1 ustawy Pzp, w sprawie majątkowej, w której zawarciu ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie **mediacji** lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.

## § 27

1. **Zamawiający** informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, że
  - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Urząd Miejski w Trzebiatowie** z siedzibą w Trzebiatowie (72-320), ul. Rynek 1,

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

## § 28

Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach po dwa dla zamawiającego i wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### Załączniki:

- harmonogram rzeczowo-finansowy,
- zabezpieczenie należytego wykonania umowy.