

Umowa nr NP-ZPS-11/2023 (Wzór)

Zawarta w dniu 2023 r. w Stargardzie pomiędzy:

Wody Miejskie Stargard Sp. z o. o. z siedzibą w Stargardzie, ul. Okrzei 6, tel. 91 5771274; faks 915772128; e-mail: sekretariat@wodymiejskie.stargard.pl; www.wodymiejskie.stargard.pl, NIP 854-001-15-20, REGON 811115758, Kapitał zakładowy 56.825.500 zł. Sąd Rejonowy w Szczecinie, XIII Wydz. Gosp. Krajowego Rejestru Sądowego, nr 0000033245, nr rejestrowy: BDO 000002477

zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, lub ZLECENIODAWCĄ reprezentowanym przez:

.....

a

.....

reprezentowanym przez:

..... zwanym dalej WYKONAWCĄ lub

ZLECENIOBIORCĄ

W wyniku postępowania prowadzonego, bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.). Prowadzonego na podstawie zapisów Działu III Regulaminu udzielania zamówień publicznych przez Wody Miejskie Stargard Sp. z o.o., do których nie mają zastosowania przepisy ustawy PZP, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na przebudowie oraz remoncie budynku administracji Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o. przy ul. Okrzei 6 w Stargardzie.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje następujące roboty budowlane:
 - 1) rozbiórkę podłóg na gruncie, stropów drewnianych, schodów wewnętrznych, konstrukcji drewnianej dachu, ocieplenia zewnętrznego na elewacji północnej, demontaż stolarki, instalacji, oraz okładzin ściennych,
 - 2) ze względu na zły stan techniczny, rozbiórka w pomieszczeniu nr 2.02 na piętrze, ścian zewnętrznych w konstrukcji słupowo-ramowej,
 - 3) odtworzenie ścian z zachowaniem istniejącego kształtu i historycznej formy elewacji, przy zastosowaniu nowych materiałów, z dostosowaniem do wymagań ochrony przeciwpożarowej: zabezpieczenie do klasy REI60 oraz klasy REI120 ściany na granicy działki,
 - 4) odcinkowe podbicie ścian fundamentowych,
 - 5) wymiana podłóg na gruncie wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej podłóg oraz wykonanie nowych warstw posadzkowych,
 - 6) wykonanie izolacji przeciwwodnej pionowej i poziomej ścian zewnętrznych,
 - 7) wykonanie izolacji ścian piwnicy od środka budynku, likwidacja zawilgocenia,

- 8) wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, odtworzenie historycznego dekoracyjnego profilu krokwi, przy zachowaniu istniejącego nachylenia połaci oraz kształtów dachów,
- 9) wykonanie nowego pokrycia dachów, z papy oraz nowych obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych,
- 10) wykonanie wieńców żelbetowych, spinającego obwodowo cały budynek,
- 11) wykonanie nowych stropów monolityczno-prefabrykowanych, żelbetowych gęstożebrowych, belkowo-pustakowych, w klasie przeciwpożarowej REI60,
- 12) budowa nowej klatki schodowej betonowej wraz z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych,
- 13) wykonanie nowego tynku elewacyjnego na elewacji północnej po usunięciu termoizolacji,
- 14) dostosowanie układu pomieszczeń w budynku do potrzeb użytkownika, adaptacja wszystkich pomieszczeń poddasza na cele użytkowe - biurowe,
- 15) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku od wewnątrz wraz z termoizolacją poddasza, dachu nad pom. nr 2.02 oraz dachu nad przybudówką,
- 16) wymiana wtórnej stolarki okiennej i drzwiowej: zewnętrznej i wewnętrznej z zachowaniem wielkości i podziałów,
- 17) w zakresie elewacji: naprawa detali elewacyjnych, odsłonięcie ceglanego gzymsu w elewacji zachodniej, naprawa spękań istniejących tynków i uzupełnienie ubytków,
- 18) malowanie elewacji zgodnie z kolorystyką wynikającą z wykonanych badań konserwatorskich koloru,
- 19) wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynku,
- 20) wykonanie zewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz nowych podestów wejściowych,
- 21) wykonanie oddymiania klatki schodowej montaż trzech klap oddymiających pomiędzy krokwiami,
- 22) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- 23) wykonanie nowych instalacji sanitarnych: wod.-kan., instalacji co, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- 24) wykonanie nowej instalacji elektrycznej i oświetleniowej,
- 25) wykonanie instalacji teletechnicznych: komputerowej, telefonicznej,
- 26) prace wykończeniowe wewnętrzne: sufity podwieszane w pom. 2.02, malowanie ścian wewnętrznych, nowe posadzki.

27) oraz wszystkie inne niezbędne do wykonania prace opisane w dokumentacji projektowej.

28)

3. Przedmiot zamówienia obejmuje także uzyskanie pozwolenia na użytkowanie od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub dokonanie skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

UWAGA: należy zwrócić uwagę, że w ramach przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest wykonać całość dokumentacji powykonawczej i odbiorowej. W związku z powyższym zaleca się zakończenie robót budowlanych odpowiednio wcześniej, aby móc skompletować wszystkie dokumenty do odbioru i w terminie zawiadomić zamawiającego oraz właściwego inspektora nadzoru budowlanego lub uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy oraz sposób realizacji przedmiotu umowy zawiera:

- a) SWZ wraz z załącznikami
 - b) dokumentacja projektowa stanowiąca **załącznik nr 1** do umowy
 - c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiąca **załącznik nr 2** do umowy, z uwzględnieniem wyjaśnień i zmian dokonanych przez zamawiającego w czasie trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – jeżeli miały miejsce;
 - d) Oferta wykonawcy stanowiąca **załącznik nr 3** do umowy;
 - e) Kosztorys ofertowy wykonawcy stanowiący **załącznik nr 4** do umowy
 - f) Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący **załącznik nr 5** do umowy;
5. W przypadku rozbieżności dotyczących jakości materiałów i standardu wykonania pomiędzy dokumentacją projektową a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy przyjąć jakość materiałów i standard wykonania określony, w następującej hierarchii w:
- 1) Projekt budowlany i wykonawczy
 - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
 - 3) Przedmiar robót.
6. Przedmiary robót załączone w dokumentacji projektowej mają **charakter pomocniczy** oraz **informacyjny** i nie mogą stanowić jedynej podstawy wyceny ceny oferty. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia przedmiaru robót z dokumentacją projektową. Z uwagi na to, że umowa na wykonanie przedmiotu zamówienia będzie umową ryczałtową w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości obmiarowej określonych robót ujętych w projekcie w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być to uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ich wykonania w ramach wynagrodzenia umownego. W związku z powyższym Wykonawca nie może powoływać na jakiegokolwiek braki w przedmiarach robót i w oparciu o nie żądać podwyższenia wynagrodzenia. W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych a przedmiarem robót należy przyjąć zakres robót i ich ilość wynikającą z projektu budowlanego i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Ponadto w przypadku dostrzeżenia rozbieżności pomiędzy poszczególnymi elementami dokumentacji projektowej wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia do zamawiającego o ich wyjaśnienie przed złożeniem oferty, ponieważ w ramach wynagrodzenia umownego wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich niezbędnych robót przewidzianych w którymkolwiek z dokumentów składających się na **załącznik nr 1** do umowy.
7. Wszystkie nazwy własne materiałów i urządzeń użyte w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych polegających na zastosowaniu innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia wszystkich parametrów technicznych i jakościowych takich samych lub lepszych, a zastosowanie proponowanych materiałów i urządzeń umożliwi uzyskanie efektu założonego przez zamawiającego. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały i urządzenia. Złożone ww. dokumenty będą podlegały ocenie przez autora dokumentacji projektowej, który sporządzi stosowną opinię. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez zamawiającego decyzji o przyjęciu lub odrzuceniu z powodu „nierównoważności” zaproponowanych rozwiązań równoważnych. Wykonawca ma obowiązek uzyskać akceptację planowanych do wbudowania materiałów przez Zamawiającego w porozumieniu z autorem dokumentacji projektowej i inspektorem nadzoru.
8. Przedmiot umowy obejmuje ponadto zapewnienie przez wykonawcę:
- a) obsługi geodezyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej dla każdej branży oraz przekazanie jej zamawiającemu w

dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego - do obowiązków wykonawcy należy wykonanie trzech egzemplarzy kopii mapy powykonawczej geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej robót budowlanych we wszystkich branżach, oraz dwóch egzemplarzy dokumentacji powykonawczej w przypadku wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

9. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz niniejszą umową.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych oraz robót dodatkowych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
11. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie nazywane są robotami zaniechanymi.
12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jej kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić pisemnie lub drogą elektroniczną zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego.
13. Roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, w szczególności nie ujęte w dokumentacji projektowej oraz kosztorysie ofertowym stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 i załącznik nr 4 do umowy, będą przyjmowane przez wykonawcę do realizacji na podstawie aneksu do niniejszej umowy poprzedzonych sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót. Podstawą do sporządzenia przez Wykonawcę dodatkowego kosztorysu na prace nie ujęte w dokumentacji projektowej i kosztorysie ofertowym będą podane w kosztorysie ofertowym wskaźniki takie jak: stawka roboczogodziny, poziom zysku, kosztów pośrednich, kosztów zakupu.

§ 2

WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych do zrealizowania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić zamawiającego o stwierdzonych wadach w dokumentacji projektowej lub o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu elementów z demontażu, rozbiórek i wykopów przedstawiających w ocenie zamawiającego wartość użytkową. Na polecenie

Zamawiający może dokonać sprzedaży, w imieniu Zamawiającego, materiałów mających wartość handlową i uzyskaną ze sprzedaży cenę przekazać Zamawiającemu. Pozostałe elementy z rozbiórek wykonawca zobowiązany jest zutylizować własnym staraniem i na własny koszt. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach. Wykonawca pokrywa koszt załadunku i transportu materiału z rozbiórki, który jest przewidziany do odwozu na miejsce wskazane przez zamawiającego.

4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia, w trakcie realizacji robót, możliwości do korzystania z istniejących dróg komunikacyjnych w sposób umożliwiający dojazd oraz dojście do magazynu Zamawiającego znajdującego się w tej samej lokalizacji w sąsiednim budynku.
5. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, polecać dokonywanie zmian w zakresie wykonania przedmiotu umowy, a wykonawca winien wykonać każde z poniższych poleceń:

- a) pominąć wskazane roboty,
- b) wykonać roboty nieprzewidziane.

Polecenie ma jedynie charakter techniczno-organizacyjny i stanowi dokument przygotowawczy dla zawarcia aneksu do umowy. Skutek w postaci zmiany umowy nastąpi dopiero w chwili podpisania aneksu do umowy.

6. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania zmian w dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia takiej potrzeby. W przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez wykonawcę - koszty z tym związane obciążają wykonawcę.
7. W toku realizacji przedmiotu umowy odbywać się będą **radę budowy** (spotkania koordynacyjne obu stron umowy). Spotkania rady budowy będą odbywać się w terminach ustalonych przez zamawiającego nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie) lub na wniosek wykonawcy lub zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w wyznaczonych przez zamawiającego radach budowy, przedstawiać na radach budowy sprawozdania dotyczące w szczególności: stanu realizacji przedmiotu umowy, zaawansowania robót, problemów w realizacji. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania protokołów z rady budowy.
8. W przypadku, gdy uzgodnienia z właścicielami gestorów sieci lub wydane przez nich warunki techniczne to nakazują, wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac pod nadzorem właścicieli gestorów sieci oraz poniesienia kosztów tego nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu protokołów odbioru z zarządcami uzbrojenia terenu, które wynikają z uzgodnień dokumentacji projektowej.
9. Wykonawca jest zobowiązany wykonać niezbędne badania, pomiary, próby, sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów oraz zapewnić odbiory realizowanych robót przez odpowiednie służby, instytucje i właścicieli sieci wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych decyzji umożliwiających stwierdzenie poprawności wykonania przedmiotu umowy w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub/i uzyskania zaświadczenia o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i ochrony drzew i krzewów zlokalizowanych na placu budowy a nieprzeznaczonych do usunięcia – jeśli takie będą występowały.
11. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania stosownych wystąpień, uzgodnień, zgłoszeń i powiadomień koniecznych dla zgodnej z prawem i terminowej realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca uprawniony jest do występowania do zamawiającego o udzielenie koniecznych dla

tych czynności pełnomocnictw, a zamawiający udzieli wykonawcy lub jego przedstawicielowi takiego pełnomocnictwa.

12. Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia do stanu istniejącego przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy dróg, nieruchomości, czy też innych obiektów osób trzecich, jeżeli zostały naruszone przez wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zaopatrzenia osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w wymaganą odzież ochronną i inne niezbędne środki ochronne.

§ 3

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona samodzielnie (własnymi siłami), za wyjątkiem części określonych w formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, które zamierza powierzyć podwykonawcom.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę podwykonawcy lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale podwykonawcy.
3. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy wykonawca, o ile są już znane, zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w formie pisemnej nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także pisemnego przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Poprzez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część przedmiotu umowy, zawartą między wybranym przez zamawiającego wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego wykonawcy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmianę.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez zamawiającego.
8. 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 oraz jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.

9. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez zamawiającego.
10. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia zamawiającemu odpowiednio projektu umowy lub projektu zmian, lub umowy o podwykonawstwo a także jej zmiany, jeżeli:
- a. nie określono zakresu robót powierzonego podwykonawcy oraz nie określono części dokumentacji dotyczącej wykonania robót objętych umową lub zakres robót przekracza zakres niniejszej umowy ,
 - b. termin wykonania przedmiotu umowy podwykonawczej zastrzeżony w umowie o podwykonawstwo przekracza terminy realizacji określone w niniejszej umowie lub harmonogramie rzeczowo – finansowym,
 - c. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - d. okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z gwarancji jakości lub tytułu rękojmi za wady, jest krótszy od okresu odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości wykonawcy wobec zamawiającego lub nie odpowiada zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez wykonawcę wobec zamawiającego,
 - e. umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego lub odpowiednio od wykonawcy na rzecz podwykonawcy,
- lub nie spełnia następujących wymagań:
- f. wynagrodzenie podwykonawcy winno być określone w umowie kwotą wyrażoną w złotych i nie może być wyższe niż przewidziane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy za ten sam zakres robót,
 - g. umowa o podwykonawstwo winna zawierać postanowienia o obowiązku informowania zamawiającego przez podwykonawcę o należnym wynagrodzeniu i zrealizowanych płatnościach dla podwykonawcy w terminie nie dłuższym niż 14 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego,
 - h. jeżeli umowę zawarło z zamawiającym kilku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, umowa z każdym podwykonawcą powinna zostać zawarta w imieniu i na rzecz wszystkich tych wykonawców i przewidywać solidarną odpowiedzialność wszystkich wykonawców za wykonanie umowy z podwykonawcą w szczególności za zapłatę wynagrodzenia,
 - i. każda umowa między wykonawcą a podwykonawcami wspólnie zawierającymi umowę z wykonawcą powinna zostać zawarta w imieniu i na rzecz wszystkich tych podmiotów (podwykonawców) i przewidywać ich solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy z wykonawcą, w szczególności za wykonanie robót budowlanych lub prac innego rodzaju,

- j. w umowie należy zastrzec, że podwykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z umowy o podwykonawstwo bez uprzedniej zgody wykonawcy i zamawiającego,
 - k. w umowie należy zastrzec, że w przypadku, gdy faktury wystawione na jej podstawie zawierać będą kwoty mające stanowić wzajemne kompensaty, całość kwoty wskazanej na fakturze traktuje się jako dokonaną na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zapłatę wynagrodzenia z tytułu wykonanych prac (kwoty potrącone traktuje się jako kwoty uiszczonego wynagrodzenia),
 - l. w razie gdy na podstawie umowy ma zostać ustanowione zabezpieczenie wnoszone z wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, umowa winna przewidywać, że kwoty wnoszone na zabezpieczenie stanowić będą kaucję zabezpieczającą: zostaną potrącone z należnego wynagrodzenia z takim skutkiem, że wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia ulegać będzie umorzeniu w zakresie dokonanego potrącenia, a podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przysługiwać będzie po upływie terminu zwrotu zabezpieczenia roszczenie o zwrot kaucji (zabezpieczenia) nie będące roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa oraz jej zmiana, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa wyżej jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Zlecenie wykonania robót budowlanych podwykonawcy bez akceptacji umowy lub pomimo sprzeciwu zamawiającego, uprawnia zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność zamawiającego i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.
13. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku zaprzestania udziału w realizacji przedmiotu umowy przez (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy i naliczenia kary umownej.

14. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia w terminie 14 dniu pod dnia podpisania umowy oświadczenia zawierającego dane (nazwa i adres firmy) podwykonawców uczestniczących, lub którzy uczestniczyć będzie w realizacji przedmiotu umowy w zakresie dotyczącym robót budowlanych, usług i dostaw oraz do jego bieżącej aktualizacji w przypadku wprowadzania nowych podwykonawców.
15. W przypadku gdy wartość umowy wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą jest większa niż wartość wynagrodzenia należnego wykonawcy od zamawiającego za roboty budowlane objęte taką umową, wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wypłaty różnicy wartości w postaci weksla, pod rygorem odmowy wyrażenia zgody zamawiającego na zawarcie takiej umowy.

§ 4

MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń wykonawcy. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone, co do rodzaju, standardu i ilości w kosztorysie ofertowym dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz nie mogą posiadać zastrzeżonego prawa ich własności do momentu zapłaty ceny.
3. Przed dostarczeniem na teren budowy materiałów, elementów wyposażenia lub urządzeń wykonawca zobowiązany jest uzyskać ich akceptację przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zamawiającego. Wykonawca w tym celu przedłoży Kartę Zatwierdzenia Materiału (wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 6** do niniejszej umowy) zawierającą propozycję materiału, elementu wyposażenia lub urządzenia wraz dokumentacją sporządzoną w języku polskim potwierdzającą dopuszczenie materiału, elementu wyposażenia lub urządzenia do stosowania w budownictwie oraz potwierdzającą, że przedstawiony do zatwierdzenia materiał, element wyposażenia lub urządzenie spełnia wszystkie cechy opisane w dokumentacji projektowej oraz wymagania określone przepisami np. atesty, deklaracje zgodności z normami i aprobatami technicznymi. Karta Zatwierdzenia Materiału podlega zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zamawiającego. Akceptacja przez nadzór inwestorski i przedstawiciela zamawiającego bądź odmowa akceptacji winna być udzielona w terminie 7 dni od daty przedstawienia przez wykonawcę kompletnego wniosku.
4. Wykonawca jest zobowiązany posiadać i na każde żądanie zamawiającego lub inspektora nadzoru okazać, w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń dokumenty stwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania np. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności, aprobatę techniczną.
5. Wykonawca jest zobowiązany wykonać montaż dostarczonych maszyn, urządzeń, instalacji przez wyspecjalizowany personel dostawcy lub autoryzowany serwis producenta posiadający uprawnienia zapewniające gwarantowaną odpowiedzialność na zamontowane maszyny, urządzenia, instalacje.

§ 5

PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, na własny koszt, następujący zespół osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu przedmiotu umowy:
 - a) kierownik budowy w osobie:
nr uprawnień nr. tel.....
 - b) kierownik robót branży sanitarnej w osobie
nr uprawnień: nr.tel.:
 - c) kierownik robót branży elektrycznej w osobie:
nr. uprawnień:, nr.tel.....

§ 6

UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca odpowiada za teren budowy i ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za ewentualnie powstałe szkody w pełnej wysokości od dnia przekazania terenu przez zamawiającego do momentu podpisania przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, w tym w szczególności za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz za przerwy w korzystaniu z sieci uzbrojenia terenu, a także za uszkodzenia i szkody, które w przyszłości mogą powstać na skutek prowadzonych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej deliktowo – kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu, dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
4. W przypadku, gdy termin ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 upłynął w trakcie realizacji umowy, wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia zamawiającemu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od dnia upływu terminu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek.
5. W przypadku wystąpienia bezpośrednio do zamawiającego z roszczeniami wynikającymi z działania lub zaniechania wykonawcy, wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
6. W przypadku opóźnienia wykonawcy w realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 3 i 4 zamawiający jest uprawniony do ubezpieczenia terenu budowy od odpowiedzialności cywilnej deliktowej na koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę oraz do naliczenia kary umownej lub odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy i naliczenia kary umownej.

§ 7

OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania wykonawcy dokumentacji projektowej,
 - b) protokolarnego przekazania terenu budowy oraz dziennika budowy,

- c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy,
- d) dokonania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych, odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- e) zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przejęcia terenu budowy (całej nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Okrzei 6 w Stargardzie);
- b) prowadzenia dziennika budowy oraz przekazania go zamawiającemu po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
- c) ogrodzenia, zabezpieczenia i oznakowanie na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) uzgodnienia z zamawiającym warunków rozpoczęcia robót, kolejności i harmonogramu robót,
- e) urządzenia placów składowych i terenu budowy, w tym doprowadzenia energii elektrycznej i wody do terenu budowy w celu realizacji przedmiotu umowy, ponoszenia kosztów zużycia tych mediów wynikających z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów; Zamawiający dopuszcza możliwość udostępnienia wykonawcy dostępu do wody i energii elektrycznej pod warunkiem ponoszenia przez wykonawcę kosztów zużycia tych mediów na zasadach określonych w protokole przekazania terenu budowy,
- f) uzgodnienia warunków rozpoczęcia robót oraz uzgodnienia harmonogramów robót związanych z infrastrukturą techniczną z ich zarządcami oraz ponoszenia wszystkich kosztów z tym związanych, w tym kosztów związanych z nadzorem technicznym wymaganym przez zarządców,
- g) wykonania, jeżeli to będzie konieczne, tymczasowych dróg dojazdowych i montażowych,
- h) udostępniania terenu budowy w celu wykonania przez zamawiającego lub nadzór inwestorski badań sprawdzających poprawność robót budowlanych, zapewniania bezpiecznego dostępu, dojścia do sprawdzanych robót (w szczególności rusztowań, podestów),
- i) współpraca z zamawiającym, w szczególności udział w naradach koordynacyjnych z przedstawicielami zamawiającego celem omówienia postępu robót oraz rozwiązywania zaistniałych problemów,
- j) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców,
- k) uzgadniania z inspektorem nadzoru terminów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- l) składowania materiałów i urządzeń w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych,
- m) uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych,
- n) spełnienia warunków i uwag określonych w decyzjach administracyjnych, uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, które zostały nałożone na zamawiającego lub wykonawcę,
- o) zapewnienie nadzoru technicznego z ramienia właścicieli sieci uzbrojenia terenu oraz poniesienie kosztów tego nadzoru, dostarczenie zamawiającemu protokołów odbioru z właścicielami sieci uzbrojenia terenu,
- p) gospodarowania na własny koszt odpadami, powstającymi w wyniku realizacji zadania przy przestrzeganiu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności

obowiązujących przepisów ustawy o odpadach,

- q) przekazania zamawiającemu informacji, o wytworzonych podczas prowadzenia prac budowlanych, odpadach oraz o sposobie ich gospodarowania zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach,
 - r) niezwłocznego informowania zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub terminu zakończenia wykonania umowy. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec zamawiającego,
 - s) informowanie zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych wraz z uzasadnieniem,
 - t) dokonania wszelkich wyłączeń i przełączeń infrastruktury technicznej w związku z prowadzonymi robotami oraz poniesienia kosztów z tym związanych,
 - u) wykonanie niezbędnych badań, pomiarów, prób i sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących wykonania i odbioru robót z przekazaniem zamawiającemu odpowiednich protokołów,
 - v) przeprowadzenia rozruchu urządzeń i instalacji,
 - w) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór,
 - x) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót,
 - y) przygotowania i zgłoszenia robót budowlanych do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbiorów, zapewnienia udziału w odbiorach przez służby zewnętrzne, w szczególności przez właściwe organy Nadzoru Budowlanego, Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
 - z) niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny ewentualnych szkód powstałych z tytułu realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy,
 - aa) naprawy, przywrócenia i uprzątnięcia do stanu poprzedniego dróg i nieruchomości, uszkodzonych i zanieczyszczonych przez wykonawcę lub podmiot, za którego odpowiedzialność ponosi wykonawca w związku z realizacji przedmiotu umowy,
 - bb) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na terenie budowy oraz obszarze, który wykorzystywany jest podczas realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby odpowiedzialnej za prowadzenie stałego nadzoru nad wykonawstwem robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP. Odpowiedzialność wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany jest do zaopatrzenia osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy w wymaganą odzież ochronną i inne niezbędne środki ochronne.
4. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

§ 8

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy zamawiającym a wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej lub elektronicznej w języku polskim.
2. Przedstawicielem zamawiającego jest, tel, e- mail.....
3. Przedstawicielem wykonawcy jest; tel.:; e-mail:
4. O każdej zmianie adresu bądź osób wskazanych w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu należy niezwłocznie poinformować drugą stronę.
5. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru jako przedstawiciele zamawiającego prowadzą nadzór w granicach posiadanego umocowania i obowiązującego prawa.
6. Językiem umowy i językiem stosowanym podczas jej realizacji jest język polski. Dotyczy to także całej komunikacji między stronami.

§ 10

TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do **12 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonej wpisem inspektorów nadzoru w dzienniku budowy chyba, że zamawiający nie odebrał robót budowlanych - w przypadku, gdy zamawiający nie odebrał robót budowlanych uznaje się, że termin wykonania robót budowlanych określony w ust. 1 nie został dotrzymany, w takim przypadku, za dzień wykonania robót budowlanych przyjmuje się dzień otrzymania przez zamawiającego powiadomienia wykonawcy o usunięciu wszystkich wad stwierdzonych podczas czynności odbiorowych i gotowości do odbioru końcowego.
3. Przekazanie terenu budowy wykonawcy przez zamawiającego, nastąpi w terminie do **7 dni roboczych** od dnia podpisania umowy.
4. W terminie do **30 dni** od dnia podpisania umowy wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo – finansowy, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot umowy, który stanowić będzie **załącznik nr 5** do umowy. Harmonogram rzeczowo – finansowy należy sporządzić w miesięcznych rozliczeniowych (przewiduje się faktury częściowe (miesięczne) i jedna końcowa przy czym przy ustalaniu terminów harmonogramu należy uwzględnić zapisy dotyczące wystawiania faktur określone w §11) z podziałem na asortymenty robót według działów przedmiaru robót i będzie zawierał harmonogram realizacji z uwzględnieniem daty rozpoczęcia robót, czasu na ich wykonanie oraz z uwzględnieniem daty zakończenia tych robót, wartości poszczególnych asortymentów robót.
5. Wartości poszczególnych elementów harmonogramu finansowo – rzeczowego należy określić w oparciu o ceny zawarte w kosztorysie ofertowym stanowiącym **załącznik nr 4** do umowy.
6. Po przedłożeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego zamawiający w terminie do 10 dni roboczych zatwierdzi harmonogram rzeczowo - finansowy względnie zwróci wykonawcy do poprawy lub uzupełnienia wraz z uwagami i zastrzeżeniami. Wykonawca przedłoży do zatwierdzenia skorygowany harmonogram rzeczowo-finansowy w przeciągu 3 dni roboczych od daty jego zwrócenia przez zamawiającego.

7. W przypadku niedostosowania przez Wykonawcę harmonogramu do uwag zamawiającego strony uzgadniają niniejszym, że obowiązującym wykonawcę harmonogramem będzie harmonogram uwzględniający uwagi i zastrzeżenia zamawiającego, o których mowa w ust. 6.
8. Terminy realizacji etapów robót wskazane w harmonogramie służą do wyznaczenia odbiorów częściowych, rozliczenia robót fakturami częściowymi oraz są wiążące dla wykonawcy. Niedotrzymanie terminów realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowi podstawę do naliczenia kary umownej lub odstąpienia od umowy przez zamawiającego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy i naliczenia kary umownej.
9. Dopuszcza się zmianę w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym za zgodą zamawiającego. Zmiana taka ze strony wykonawcy dopuszczalna jest jedynie w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w § 17 ust. 9 umowy. Jeżeli wprowadzenie zmian do harmonogramu rzeczowo - finansowego nie prowadzi do zmiany terminu zakończenia robót, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu do umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wartości poszczególnych elementów robót ustalonych w oparciu o kosztorys ofertowy stanowiący **załącznik nr 4** do umowy, w przypadku przyjęcia przez wykonawcę dla robót objętych tym elementem cen odbiegających od cen na rynku robót budowlanych, w tym m.in. określonych w publikacjach dotyczących analizy cen robót budowlanych. Zamawiający korygując wartości poszczególnych robót nie może zmienić wynagrodzenia umownego.
11. Dopuszcza się możliwość zmiany harmonogramu rzeczowo – finansowego w przypadku dokonania zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy lub terminów realizacji poszczególnych etapów robót lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy.

§ 10

WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł netto, powiększone o 23 % podatku VAT w kwocie zł, co stanowi kwotę zł brutto, słownie: złotych, zgodnie z ofertą złożoną przez wykonawcę stanowiącą **załącznik nr 3 do umowy**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym związane z serwisowaniem i konserwacją dostarczonych i zamontowanych urządzeń i instalacji przez cały okres udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należyłą starannością kompletnego przedmiotu umowy, w szczególności wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania zamawiającemu w dniu podpisania umowy kosztorysu ofertowego szczegółowego spełniającego wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia obowiązującej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku, którego nastąpiło podpisanie niniejszej umowy. Załączony kosztorys wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego.

4. Załączony kosztorys ofertowy stanowiący **załącznik nr 4 do umowy** nie określa zakresu rzeczowego zobowiązania wykonawcy, ale służy jedynie do obliczenia wysokości:
 - a) płatności częściowych,
 - b) kosztów robót zamiennych, dodatkowych, zaniechanych,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy lub rezygnacji zamawiającego z wykonania części przedmiotu umowy, do ustalenia wynagrodzenia wykonawcy.
5. Zamawiający zgłosi uwagi do kosztorysu ofertowego przedstawicielowi wykonawcy, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia kosztorysu ofertowego do zatwierdzenia. Brak zgłoszenia uwag oznacza zatwierdzenie kosztorysu ofertowego. Wykonawca uwzględni zgłoszone uwagi w terminie 5 (pięciu) dni od dnia ich przekazania przez zamawiającego i w tym terminie prześle zamawiającemu poprawioną wersję kosztorysu ofertowego. Wykonawca może powoływać się wyłącznie na kosztorys zatwierdzony przez zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wartości poszczególnych elementów kosztorysu ofertowego w przypadku przyjęcia przez wykonawcę dla robót objętych tym elementem cen rażąco odbiegających od niskich cen wg SECOCENBUDU, dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym złożona została oferta wykonawcy lub od średnich cen określonych w kosztorysie inwestorskim. W takim przypadku zamawiający może dokonać korekty wartości poszczególnych elementów kosztorysu ofertowego, zamawiający będzie dokonywał ich ustalenia w szczególności w oparciu o kosztorys inwestorski uwzględniający współczynnik korygujący (zmniejszający lub zwiększający) stosownie do wartości oferty cenowej wykonawcy. Zamawiający korygując wartości poszczególnych robót nie może zmienić wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy.
7. **W przypadku niezatwierdzenia kosztorysu ofertowego, zamawiający będzie dokonywał oceny postępu prac oraz dokonywał płatności wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o kosztorys inwestorski uwzględniający współczynnik korygujący (zmniejszający lub zwiększający) stosownie do wartości oferty cenowej wykonawcy.**
8. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona aneksem do niniejszej umowy. Cena netto pozostaje bez zmian.
9. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
10. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiejkolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody zamawiającego. Bez zgody zamawiającego wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 K.C.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek. Wierzytelność z umowy jest wierzytelnością warunkową i będzie przysługiwać Cedentowi pod warunkiem realizacji przez niego wszelkich wymienionych w umowie obowiązków oraz z zastrzeżeniem skuteczności wszelkich praw dłużnika względem cedenta określonych w umowie.

§ 11

ROZLICZENIE I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez zamawiającego w złotych polskich.
2. Rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawianych w następujący sposób:

- a) faktury częściowe – na łączną kwotę **do wysokości stanowiącej 80%** wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym faktury częściowe nie będą wystawiane częściej niż raz w miesiącu;
- b) pozostała część wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy.

Wykonanie przez Wykonawcę prac w większym zakresie w terminach określonych w Harmonogramie (rzeczowo-finansowym) nie uprawnia go do otrzymania wynagrodzenia ponad kwoty w nim ustalone, chyba, że Zamawiający wyrazi na to zgodę.

- 3. Suma wynagrodzenia na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej nie może być wyższa od wynagrodzenia wskazanego w § 10 ust. 1 umowy.
- 4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół częściowego odbioru robót sprawdzony i podpisany przez właściwego inspektora nadzoru oraz zaakceptowany przez przedstawiciela zamawiającego. W protokole odbioru częściowego zostanie określone, w oparciu o kosztorys ofertowy stanowiący **załącznik nr 4** do umowy oraz harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący **załącznik nr 5** do umowy, zaawansowanie wykonania poszczególnych elementów robót podlegających odbiorowi oraz ich wartość oraz zestawienie wartości wykonanych i odebranych robót.
- 5. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego, sprawdzony i podpisany przez właściwego inspektora nadzoru oraz przedstawiciela zamawiającego.
- 6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie **do 30 dni** licząc od daty jej doręczenia do siedziby zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze VAT. Zapłatę uznaje się za dokonaną w dniu obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
- 7. Do faktury wykonawca załącza oświadczenie o samodzielnym wykonaniu robót budowlanych, za których wykonanie wykonawca wystawił fakturę, a w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy odpowiednie dokumenty określone w ust. 11 i ust. 12 niniejszego paragrafu. W przypadku braku wymaganych dokumentów (oświadczenia, o którym mowa wyżej lub dokumentów, o których mowa w ust. 11 i ust. 12), faktura zostanie zwrócona wykonawcy, bez obowiązku po stronie zamawiającego zapłaty odsetek za okres, w którym wykonawca dostarczy wymagane dokumenty wraz z wystawioną fakturą.
- 8. Warunkiem dokonania płatności z tytułu faktury częściowej, w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych, jest złożenie przez wykonawcę w terminie do 7 dni od dnia wystawienia faktury zestawienia ich należności wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę podwykonawcy, nr umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót budowlanych, wartość do zapłaty. Do zestawienia należy załączyć dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
- 9. Warunkiem dokonania płatności z tytułu faktury końcowej, w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych, jest złożenie przez wykonawcę w terminie do 7 dni od dnia wystawienia faktury zestawienia ich należności wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez

wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę podwykonawcy, nr umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót budowlanych, wartość do zapłaty. Do zestawienia należy załączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu należnego wynagrodzenia i braku dalszych roszczeń oraz dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w tym również wynagrodzenia wymagalnego po dacie płatności względem wykonawcy lub upoważnienie dla zamawiającego do przekazania wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który wykonywał roboty objęte wystawioną fakturą, przelewem na jego konto, z pominięciem konta wykonawcy i jednocześnie upoważniające podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do jego przyjęcia (przekaz).

10. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11 i ust. 12, zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wykonawcy wynagrodzenia, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze, której bezpośrednia zapłata dotyczy.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający poinformuje wykonawcę o możliwości złożenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 14 w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b. 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
 - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę lub będzie wypłacona z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca oświadcza nieodwołalnie, iż dokonanie przez zamawiającego płatności bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zwalnia zamawiającego z obowiązku zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia wykonawcy.

§ 12

ODBIORY

1. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odbiorom niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i poinformowania zamawiającego oraz właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. Właściwy inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy.
2. Jeżeli wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, na żądanie zamawiającego lub właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest na koszt własny odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających następuje odpowiednim wpisem do dziennika budowy lub na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez właściwego inspektora nadzoru oraz kierownika budowy.
4. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru częściowego poprzez zawiadomienie w formie pisemnej o gotowości do odbioru właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zamawiającego i przedstawia inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz przedstawicielowi zamawiającego dokumenty rozliczeniowe. Do zawiadomienia wykonawca jest zobowiązany załączyć wykaz robót zgłoszonych do odbioru częściowego oraz zakres robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawcę i ich wartość. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu częściowego rozliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty. Z uwagi na rozliczenie częściowe wykonania przedmiotu umowy stwierdzanie zakresu wykonania przedmiotu umowy następować będzie w oparciu o zestawienia ilości i wartości wykonanych robót sporządzonych przez wykonawcę w oparciu o kosztorys ofertowy. Zestawienie winno być sprawdzone i zaakceptowane przez odpowiednich branżowo inspektorów nadzoru i zatwierdzone przez zamawiającego.
5. Rozpoczęcie częściowego odbioru przedmiotu umowy nastąpi w terminie do **10 dni** roboczych od dnia otrzymania przez zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru częściowego wraz z zestawieniem ilości i wartości wykonanych robót. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele zamawiającego, właściwy inspektor nadzoru inwestorskiego oraz kierownik budowy i kierownik robót podlegających odbiorowi. Z czynności odbioru częściowego strony sporządzają protokół, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym w szczególności: zakres odebranych robót oraz kwoty należne do zapłaty wykonawcy.
6. Wykonawca zgłasza **gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy** poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy i zawiadamia w formie pisemnej o gotowości do odbioru zamawiającego oraz właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany załączyć dokumenty do powiadomienia pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania czynności odbioru, o którym mowa wyżej:
 - a) wypełnione dzienniki budowy, w którym inspektorzy nadzoru inwestorskiego potwierdzili zakończenie wszystkich robót budowlanych – oryginał lub kserokopia;
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z pozwoleniem na budowę, projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania - ulicy, sąsiednich nieruchomości, o

- właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych z projektem budowlanym - w przypadku zakończenia wszystkich robót budowlanych – w formie pisemnej (oryginał lub kserokopia),
- c) oświadczenie o braku zastrzeżenia prawa własności do momentu zapłaty ceny do zastosowanych materiałów i urządzeń,
 - d) protokół potwierdzający przeszkolenie osób wskazanych przez zamawiającego w zakresie obsługi urządzeń i systemów,
 - e) protokoły odbioru robót wykonanych przez podwykonawców – w formie pisemnej (oryginał),
 - f) wykaz robót zgłoszonych do odbioru i zakres usług i dostaw z podaniem ich wartości.
7. Zamawiający dokona oceny dokumentacji określonej w ust. 6 niniejszego paragrafu. Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady może stanowić podstawę do uznania przez zamawiającego, że zawiadomienie o gotowości do odbioru jest nieskuteczne. W przypadku, gdy złożone dokumenty będą wadliwe lub będą zawierały braki zamawiający wezwie wykonawcę do uzupełnienia dokumentacji w określonym terminie. Skutki przedłożenia wadliwej lub wybrakowanej dokumentacji wymienionej w niniejszym paragrafie w całości obciążają wykonawcę.
8. Przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w terminie do **10 dni roboczych** od dnia otrzymania przez zamawiającego kompletnego powiadomienia o gotowości do odbioru. Zamawiający poinformuje wykonawcę o wyznaczonym terminie rozpoczęcia odbioru końcowego. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele zamawiającego, inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy oraz przedstawiciel wykonawcy.
9. **Najpóźniej do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy lecz nie później niż w dniu odbioru** wykonawca przekaze zamawiającemu następujące dokumenty:
- a) pozwolenie na użytkowanie lub przyjęte przez właściwy organ nadzoru budowlanego zawiadomienie o zakończeniu budowy,
 - b) wypełnione dzienniki budowy, w którym inspektorzy nadzoru inwestorskiego potwierdzili zakończenie wszystkich robót budowlanych – oryginał,
 - c) w stosunku do zastosowanych materiałów lub urządzeń dokumenty stwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania np. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności, aprobatę techniczną,
Na dokumentach wymaga się adnotacji kierownika budowy o wbudowaniu ich (materiałów lub urządzeń) na przedmiotowym zadaniu,
 - d) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną – w przypadków map większych niż format A1 winne one być podzielone na arkusze,
 - e) kopie rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami oraz w razie potrzeby uzupełniający opis (jeżeli występują zmiany nieistotne); na kopiach rysunków z naniesionymi zmianami musi znajdować się oryginalny wpis projektanta o kwalifikacji zmian jako nieistotnych wraz z pieczętką wraz z zatwierdzeniem zmiany przez właściwego rzeczoznawcę w przypadku, gdy takie zatwierdzenie jest wymagane; w takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru,
 - f) instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń i systemów oraz dokumenty gwarancyjne na zastosowane lub wbudowane materiały lub urządzenia – jeżeli dotyczy,
 - g) instrukcję eksploatacji obiektu – jeśli dotyczy,

- h) scenariusz rozwoju wydarzeń podczas pożaru i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla wybudowanego obiektu – jeśli dotyczy,
 - i) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę badań, sprawdzeń oraz protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem – oryginały dokumentów,
 - j) inne – nie wymienione wyżej- dokumenty wymagane przepisami prawa, w szczególności wymagane art. 57 ustawy Prawo budowlane i niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i zawiadomienia o zakończeniu budowy właściwego organu nadzoru budowlanego.
10. Zamawiający dokona oceny dokumentacji określonej w ust. 9 niniejszego paragrafu. Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady zamawiający zakwalifikować może jako podstawę do odmowy odbioru lub wady stwierdzone podczas odbioru. Skutki przedłożenia wadliwej lub wybrakowanej dokumentacji wymienionej w ust. 9 w całości obciążają wykonawcę.
11. Z czynności odbioru końcowego strony sporządzają protokół, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru. Odbiór końcowy następuje na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela zamawiającego, właściwych inspektorów nadzoru oraz kierownika budowy i przedstawiciela wykonawcy.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,
 - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę,
 - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia to zamawiający może:
 - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad - **odmowa odbioru przez zamawiającego będzie uzasadniona jedynie w przypadku, gdy przedmiot odbioru będzie zakwalifikowany jako wykonany niezgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że przedmiot odbioru nie będzie się nadawał do użytkowania;** w przypadku odmowy odbioru, zamawiający określa w protokole powód nieodebrania robót i termin usunięcia wad lub
 - dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.
13. W przypadku odbioru końcowego robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z wadami, wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciel zamawiającego, właściwy inspektor nadzoru oraz kierownik budowy. Z czynności odbioru usunięcia wad strony sporządzają protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
14. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie może spowodować zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę. Wszelkie powstałe z tego tytułu

koszty zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wynagrodzenia należnego wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, na co wykonawca wyraża zgodę.

15. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady określonego w § 14 umowy zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny przedmiotu umowy. Odbiór zostanie przeprowadzony w obecności przedstawicieli wykonawcy i zamawiającego, w terminie wskazanym przez zamawiającego w wezwaniu do przeprowadzenia odbioru ostatecznego.

§ 13

RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy, zapewniając, że w tym okresie przedmiot umowy będzie wolny od wszelkich wad – tak fizycznych, jak i prawnych.
2. **Wykonawca jest zobowiązany zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt serwisowanie i konserwację dostarczonych i zamontowanych urządzeń przez okres udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady na przedmiot umowy, zgodnie z zaleceniami producentów urządzeń.**
3. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego bądź w przypadku odbioru przedmiotu umowy z wadami w dniu następnym licząc od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
6. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy lub odstąpienia jednej ze stron, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w § 16 niniejszej umowy. Dokończenie realizacji przedmiotu umowy przez inny podmiot nie uchyła odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi za wykonany przezeń zakres robót.
7. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym. W celu uniknięcia wątpliwości strony potwierdzają, iż wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi za wady.
8. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu, w przypadku konieczności ich demontażu, transportu celem usunięcia wady i ponownego montażu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt wykonawcy.
9. Wykonawca będzie zobowiązany, według wyboru zamawiającego, do wymiany poszczególnych części przedmiotu umowy na wolne od wad, usunięcia wad lub też zwrotu zapłaconej za nie ceny. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Zamawiający zgłasza wykonawcy wykrycie wady, pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej oraz jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający jednostronnie określa sposób i termin usunięcia wady.
11. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad.
 - a. W przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy obejmujących awarie lub usterki krytyczne, wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usunięcia wady w

terminie do 24 godzin od ich zgłoszenia i usunięcia wady w przeciągu 48 godzin od przystąpienia do usunięcia wady. Za awarię lub usterkę krytyczną uważa się ujawnienie usterki w wykonanych robotach budowlanych i/lub awarię w zamontowanych urządzeniach, instalacjach, która uniemożliwia prawidłową eksploatację budynku lub grozi uszkodzeniem jego elementów lub zamontowanych urządzeń, prowadzi do niezgodności eksploatacji obiektu z obowiązującymi przepisami a także zagraża życiu lub zdrowiu użytkowników i mieniu zamawiającego, w szczególności dotyczące centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanym terminie z przyczyn nieleżących po stronie wykonawcy, usunięcie wady nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony - jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę z uwzględnieniem możliwości technicznych, technologicznych i organizacyjnych (np. czas oczekiwania na dostawę).

- b. Jeżeli wada umożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu umowy, wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usunięcia wady w terminie 14 dni od ich zgłoszenia i usunięcia wady w terminie do 7 dni od dnia przystąpienia do usunięcia wady. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanym terminie z przyczyn nieleżących po stronie wykonawcy, usunięcie wady nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony - jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę z uwzględnieniem możliwości technicznych, technologicznych i organizacyjnych (np. czas oczekiwania na dostawę).

Wykonawca zawiadamia zamawiającego o usunięciu wady niezwłocznie po jej usunięciu. Odbioru usunięcia wady zamawiający dokonuje niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o jej usunięciu jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o usunięciu wady. O terminie odbioru zamawiający zawiadamia wykonawcę.

12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.
13. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji jakości i rękojmi za wady, w zakresie usuniętej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, biegnie na nowo od chwili usunięcia istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo.
14. Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy.
15. W okresie gwarancji wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
16. Zamawiający określi terminy przeglądów gwarancyjnych przed upływem okresu gwarancji oraz określi termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad.
17. Przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady ustalonego w ust. 1 zamawiający wyznaczy ostateczny przegląd gwarancyjny z udziałem przedstawiciela wykonawcy. O terminie przeglądu gwarancyjnego zamawiający poinformuje wykonawcę co najmniej pięciodniowym wyprzedzeniem. Jeżeli okres gwarancji udzielonej wykonawcy na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania robót przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej zamawiającemu przez wykonawcę, wówczas

wykonawca, przeniesie na zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku, gdy taka gwarancja została udzielona podwykonawcy wykonawcy, wykonawca uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na zamawiającego zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu.

18. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę wady stwierdzonej w okresie gwarancji jakości lub usunięcia tej wady w sposób nienależyty, zamawiający jest uprawniony zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę, bez utraty zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności z tego tytułu w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą/rachunkiem. W przypadku nieuregulowania należności, powstałych tytułem nie usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady, zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
19. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu odbioru końcowego.
20. Udzielone gwarancja jakości i rękojnia za wady nie naruszają prawa zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.
21. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady powstałe na skutek normalnego zużycia i eksploatacji lub siły wyższej.
22. Realizacja pozostałych uprawnień wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji jakości będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
23. Dokumentem udzielenia gwarancji jest niniejsza umowa.

§ 14

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto podanej w ofercie w wysokości zł (słownie:). Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie:
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy do pokrycia roszczeń zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
3. Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy . Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji w zależności od tego, który z terminów upłynie później. .
4. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z

dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 15

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż wykonawca lub zaakceptowany przez zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - b) za nieprzedłożenie zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
 - c) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
 - d) za brak dokonania wymaganej przez zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez zamawiającego na dokonanie zmiany umowy,
 - e) za brak obecności kierownika budowy lub kierownika robót, na terenie budowy niezgodnie z zasadami określonymi umową, w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) w przypadku opóźnienia w wykonaniu obowiązku o którym mowa w § 6 ust. 3 i 4 umowy, w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - g) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w §9 ust. 1 umowy, nieprzekraczającą 7 dni, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - h) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w §9 ust. 1 umowy, przekraczającą 14 dni, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - i) za zwłokę w wykonaniu etapu przedmiotu zamówienia ustalonego w harmonogramie rzeczowo - finansowym – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym terminu wykonania danego etapu robót,
 - j) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którego brak zapłaty dotyczy, za każde dokonanie przez zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - k) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,

- l) za każdy stwierdzony przypadek stosowania materiałów nieposiadających odpowiedniego dopuszczenia do obrotu lub niezgodnych z umową, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy,
 - m) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 1000 zł, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - n) w przypadku nieprawidłowego lub nieterminowego wykonywania innych niż wskazanych powyżej obowiązków wynikających z umowy w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - o) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 z zastrzeżeniem, że kara nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 16 ust. 2 umowy.
 3. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez wykonawcę temu terminowi, zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.
 4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeśli powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 5. Kary umowne kumulują się. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych naliczonych do dnia odstąpienia.
 6. Kary umowne stają się w wymagalne w dniu zaistnienia podstaw do ich naliczenia.
 7. Maksymalna suma naliczonych nie może być wyższa niż 25 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1

§ 17

ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający składając oświadczenie o odstąpieniu odstępuje od umowy w części niewykonanej (ex nunc).
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający, oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w następującym przypadku gdy:
 - a) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie wykonawcy,
 - b) chociażby część majątku wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym
 - c) z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy, albo

pozostaje w zwłoce z realizacją robót przekraczającej 14 dni w stosunku do terminu końcowego określonego w umowie (§9 ust 1) lub harmonogramie rzeczowo-finansowym, lub wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,

- d) z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie, i pomimo pisemnego wezwania wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu zamawiającego w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego udział zamawiający nie wyraził zgody,
 - e) bez uzasadnionej przyczyny wykonawca bez uzgodnienia z zamawiającym przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo wezwania zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia wezwania wykonawcy,
 - f) gdy wykonawca mimo wezwania nie przekazał zamawiającemu w wyznaczonym terminie, żądanych dowodów ubezpieczenia,
 - g) jeżeli wykonawca realizuje przedmiot umowy z naruszeniem przepisów niniejszej umowy dotyczących podwykonawstwa lub/i zatrudnienia na umowę o pracę,
 - h) gdy wartość nałożonych kar umownych na wykonawcę przekroczy 20 % wartości brutto umowy określonej w § 10 ust. 1 umowy.
 - i) jeżeli zamawiający co najmniej dwa razy dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi sumę większą niż 5% wartości brutto umowy określonej w § 10 ust. 1 umowy.
4. Odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia.
5. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego sporządza w terminie do 14 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych robót. Protokół inwentaryzacji stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt wykonawcy. Wykonawca sporządza wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od zamawiającego w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
6. Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie ustalonym z zamawiającym.
7. Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

§ 18

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy, w szczególności w zakresie dotyczącym **przedmiotu umowy** określonego w dokumentacji projektowej stanowiącej **załącznik nr 1** do umowy i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącej **załącznik nr 2** do umowy w przypadku;

- a) konieczności zrealizowania części przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, a wynikających ze stwierdzonych wad lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,
 - b) możliwości wykonania przedmiotu umowy lub jego części przy zastosowaniu innych rozwiązań określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót np. zmiany materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych itp. pod warunkiem zachowania jakości i parametrów technicznych, funkcjonalnych itp. nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej jakości, poprawienie parametrów technicznych lub funkcjonalności, lub zmniejszenie kosztów eksploatacji przedmiotu umowy.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany **wynagrodzenia** w przypadku wprowadzenia rozwiązania zamiennego w stosunku do określonego w dokumentacji projektowej stanowiącej **załącznik nr 1** do umowy i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącej **załącznik nr 2** do umowy lub w przypadku zlecenia wykonania robót dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy.
3. W przypadku wprowadzenia rozwiązania zamiennego wysokość wynagrodzenia ulega zmianie o różnicę wartości robót zaniechanych i wartości robót, które będą wykonywane. Wartość robót zaniechanych oraz wartość robót, które będą wykonywane zostanie ustalona sporządzonym przez wykonawcę, a zatwierdzonym przez zamawiającego kosztorysie różnicowym. Podstawą do określenia ilości robót zaniechanych będzie dokumentacja projektowa, a podstawą do określenia ich wartości będzie cena określona w kosztorysie ofertowym stanowiącym **załącznik nr 4** do umowy. W przypadku robót, które będą wykonywane, ich wartość zostanie ustalona wg następujących zasad:
- a) jeżeli roboty są tożsame z opisami pozycji w kosztorysie ofertowym stanowiącym **załącznik nr 4** do umowy, do wyliczenia wysokości wynagrodzenia zostanie przyjęta ich cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym,
 - b) jeżeli nie będzie to możliwe ceny jednostkowe zostaną ustalone w oparciu o następujące założenia:
 - jeżeli jest to możliwe, na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację tzn. zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) zastosowanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym **załącznik nr 4** do umowy,
 - w przypadku gdy nie będzie to możliwe: ceny materiałów wg cen zakupu, sprzętu i transportu wg faktycznie poniesionych kosztów – po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z zamawiającym jednak nie wyższe od cen niskich opublikowanych w wydawnictwie SECOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego dla kwartału poprzedzającego okres rozliczeniowy, składniki cenotwórcze (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w %, koszty zakupu w %; Z - zysk w %) nie wyższe od opublikowanych w wydawnictwie SECOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego dla kwartału poprzedzającego okres rozliczeniowy.

Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez wykonawcę do akceptacji zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami, o których wyżej, zamawiającemu przysługuje prawo wprowadzenia korekty wysokości ceny jednostkowej w oparciu o własne wyliczenia.

4. W przypadku wprowadzenia robót dodatkowych wysokość wynagrodzenia dodatkowych robót budowlanych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego na roboty budowlane sporządzonego na podstawie ilości i cen jednostkowych ustalonych wg następujących zasad:
- a) jeżeli roboty są tożsame z opisami pozycji w kosztorysie ofertowym stanowiącym **załącznik nr 4** do umowy, do wyliczenia wysokości wynagrodzenia zostanie przyjęta ich cena jednostkowa określona w formularzu cenowym,
 - b) jeżeli nie będzie to możliwe ceny jednostkowe zostaną ustalone w oparciu o następujące założenia:
 - jeżeli jest to możliwe, na podstawie ceny jednostkowej z formularza cenowego poprzez interpolację tzn. zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) zastosowanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym **załącznik nr 4** do umowy,
 - w przypadku gdy nie będzie to możliwe: ceny materiałów wg cen zakupu, sprzętu i transportu wg faktycznie poniesionych kosztów – po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z zamawiającym jednak nie wyższe od cen niskich opublikowanych w wydawnictwie SECOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego dla kwartału poprzedzającego okres rozliczeniowy, składniki cenotwórcze (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w %, koszty zakupu w %; Z - zysk w %) nie wyższe od opublikowanych w wydawnictwie SECOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego dla kwartału poprzedzającego okres rozliczeniowy.
- Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez wykonawcę do akceptacji zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami, o których wyżej, zamawiającemu przysługuje prawo wprowadzenia korekty wysokości ceny jednostkowej w oparciu o własne wyliczenia. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, na podstawie wyżej wymienionych zapisów oraz przedstawić zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku konieczności wykonania części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy – w takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy oraz obniżenia wysokości należnego wykonawcy wynagrodzenia, o wartość tej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego **załącznik nr 4** do umowy - wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania.
6. Dopuszcza się zmianę postanowień umowy w zakresie **dotyczącym wynagrodzenia** w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) – w takim przypadku wynagrodzenie należne wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług (VAT). Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej zgodnie z terminami ustalonymi w umowie, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
7. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 6 mogą zostać dokonane ze skutkiem nie wcześniej niż na dzień wejścia w życie przepisów, z których wynikają te zmiany.
8. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w szczególności w zakresie dotyczącym **terminu realizacji** przedmiotu umowy w przypadku;

- a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający: w szczególności będą następstwem zwłoki w przekazaniu terenu budowy, polecenia wstrzymania wykonywania robót, zwłoki w dokonaniu odbioru robót, konieczności usunięcia wady lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania umowy – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania umowy maksymalnie o okres w jakim ww. okoliczności miały miejsce,
- b) stwierdzenia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, gruntowych, wodnych lub uzbrojenia terenu lub innych niezgodności z dokumentacją projektową wymagających wykonania dodatkowych robót – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania poszczególnych etapów maksymalnie o okres niezbędny do wykonania robót dodatkowych,
- c) wystąpienia kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji,
- d) ujawnienia odkrycia archeologicznego wymagającego przeprowadzenia badania ratowniczego, jeżeli okoliczności te mają wpływ na konieczność przerwania realizacji robót,
- e) konieczności prowadzenia uzgodnień z właścicielami urządzeń obcych lub właścicielami nieruchomości skutkujących brakiem możliwości rozpoczęcia robót lub przerwaniem realizacji robót,
- f) wstrzymania budowy przez zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę, będącym następstwem opóźnienia w działaniach organów administracji, z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji map, uzgodnień, opinii, decyzji, zezwoleń, itp. – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania poszczególnych etapów maksymalnie o okres w jakim ww. okoliczności miały miejsce,
- g) zlecenia wykonania zamiennych lub dodatkowych robót budowlanych, o ile ich wykonanie powoduje konieczność przedłużenia terminu wykonania robót objętych niniejszą umową – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania poszczególnych etapów maksymalnie o okres niezbędny do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- h) z powodu siły wyższej, których wystąpienie zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zostało zaakceptowane przez zamawiającego np. ujawnienia niewybuchów i niewypałów, w przypadku zaistnienia działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez wykonawcę, zaistnienia klęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy spowodowane przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców, ujawnienia odkrycia archeologicznego wymagającego przeprowadzenia badania ratowniczego, jeżeli okoliczności te mają wpływ na konieczność przerwania realizacji robót – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania umowy maksymalnie o okres w jakim ww. okoliczności miały miejsce,

- i) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót ze względu na intensywne opady deszczu pow. 10 mm/dobę, śniegu, temperatury wyższej niż 28°C lub temperatury niższej -5 °C – potwierdzone przez zestawienie meteorologiczne Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, przy czym przedłużenie terminu realizacji nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 9. Przedłużenie terminu wykonania umowy dopuszczalne jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesieniem nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony termin wykonania zamówienia, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
- 10. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia stron umowy.
- 11. Dopuszcza się możliwość **zmiany umowy** będącej wynikiem konieczności dostosowania harmonogramu rzeczowo-finansowego, sposobu rozliczenia wynagrodzenia i warunków płatności, wysokości rozliczeń częściowych umowy do umowy o dofinansowanie Projektu zawartej pomiędzy Instytucją Współfinansującą oraz jej załączników (w razie uzyskania dofinansowania przez Zamawiającego).
- 12. Dopuszcza się możliwość **zmiany osoby** wskazanej na stanowisko kierownika budowy i kierowników robót pod warunkiem, że proponowana osoba spełnia wymagania odpowiadające wymaganiom określonym dla osoby, którą zastępuje – szczegółowo określono w § 6 umowy – nie wymaga aneksu do umowy.
- 13. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym **zmiany podwykonawcy** lub zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót budowlanych, które wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
- 14. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.
- 15. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 19

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
- 3. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą rozpatrywane w drodze negocjacji i porozumienia. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu strony będą rozstrzygały spory na drodze postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby zamawiającego.
- 4. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozostających w związku z wykonaniem niniejszej umowy, chyba, że obowiązek przekazania informacji dotyczących zawarcia realizacji lub wykonania niniejszej umowy wynikał będzie z obowiązujących przepisów prawa.
- 5. Tytuły paragrafów umowy użyte zostały wyłącznie dla przejrzystości niniejszej umowy i nie mają wpływu na interpretację jej treści.
- 6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY:

Załącznik nr 1	Dokumentacja projektowa, na którą składa się: 1. Projekt budowlany : Część I – Architektura – części opisowa i rysunkowa Część II – Instalacje elektryczne – części opisowa i rysunkowa Część III – Instalacje teletechniczne – części opisowa i rysunkowa Część IV – Konstrukcja – części opisowa i rysunkowa Część V – Instalacje sanitarne – części opisowa i rysunkowa Część VI – Audyt energetyczny
Załącznik nr 2	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
Załącznik nr 3	Oferta wykonawcy
Załącznik nr 4	Kosztorys ofertowy (z podziałem na branże)
Załącznik nr 5	Harmonogram rzeczowo-finansowy
Załącznik nr 6	Karta Zatwierdzenia Materiału

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCA**