

PROJEKT UMOWY NR ... ..

zamówienie w trybie podstawowym art. 275 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych

Umowa zawarta w dniu ..... roku w Białogardzie, pomiędzy:

Powiatem Białogardzkim – Starostwem Powiatowym w Białogardzie, Plac Wolności 16 - 17, 78-200 Białogard, reprezentowanym przez:

1. ....
  2. ....
- zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*

a

.....NIP:.....REGON:.....KRS:.....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalszej części umowy *Wykonawcą*

w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy w prowadzonym postępowaniu w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy Pzp, dotyczącego **zaprojektowania i budowy Manufaktury Spożywczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 23/10, obręb 0004 Miasto Białogard, Powiat Białogardzki** w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „**Budowa Manufaktury Spożywczej w Białogardzie jako nowej formy wsparcia dla osób przedsiębiorczych i kulinarnie uzdolnionych**”, prowadzonego przez Powiat Białogardzki – Starostwo Powiatowe w Białogardzie, rozstrzygniętym w dniu ....., została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować i wybudować obiekty budowlane **Manufaktury Spożywczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 23/10, obręb 0004 Miasto Białogard, Powiat Białogardzki** w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „**Budowa Manufaktury Spożywczej w Białogardzie jako nowej formy wsparcia dla osób przedsiębiorczych i kulinarnie uzdolnionych**”.
2. Szczegółowy zakres robót stanowiący przedmiot niniejszej umowy określa załączony Program Funkcjonalno-Użytkowy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.
3. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
  - A. Zaprojektowanie Manufaktury Spożywczej, uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji, warunków i pozwolenia na budowę.
  - B. Budowę głównego budynku Manufaktury Spożywczej, w którym zostanie zlokalizowana:**

1).część **przetwórcza / kuchenna i magazynowa** (MS jest to kilka pomieszczeń kuchennych i przetwórczych z możliwością wytwarzania wielu produktów/artykułów o krótkich seriach):

a) pomieszczenia kuchenne, w których zostaną zlokalizowane m.in.: manufaktura wyrobów garmażeryjnych, manufaktura przetworów mięsnych, rybnych i owoców morza, manufaktura przetworów owocowo-warzywnych, manufaktura słodczy, w tym manufaktura czekolady,

b) mała piekarnia (manufaktura chleba i wyrobów cukierniczych),

c) serownia (manufaktura serowarska)

d) magazyn suchy

e) magazyn chłodnia (m.in. magazyny na surowiec zwierzęcy i roślinny, magazyn wyrobów gotowych

f) część socjalna

g) komunikacja wraz z zapleczem technicznym i magazynem odpadów

2). część dystrybucyjno-sprzedażowa tj.:

a) sklep (parter)

b) restauracja (parter)

c) część szkoleniowo-konferencyjna (piętro), która będzie także pełnić funkcję konsumpcyjną wraz z zapleczem i przygotowaniem katering

d) zaplecze sanitarne, pomocnicze i gospodarcze.

3). część administracyjna tj. biura Manufaktury

**C.** Zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym budowa wyjazdu na działce nr 23/11 (Uwaga: użytkownik działki nr 23/11 wyraził zgodę).

**D.** Dostawa wyposażenia związanego z funkcją budynku tj. m.in. winda towarowa, agregaty chłodnicze do magazynów chłodni, systemy wentylacji i klimatyzacji.

4. Integralną część umowy stanowi Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta.

5. Wykonawca oświadcza, że jest profesjonalnym podmiotem, który w ramach prowadzonej działalności spełnia warunki niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy oraz posiada wystarczające wiedzę, doświadczenie i kompetencje, a także dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania Umowy.

6. Strony zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu Umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

## § 2

### Warunki realizacji

1. Wykonawca oświadcza, że dla potrzeb sporządzania oferty zapoznał się z dokumentacją przetargową i warunkami realizacji w stopniu wystarczającym do jej sporządzenia i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń, które mogłyby mieć wpływ na przebieg, termin i koszty realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy opisane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty, które nie zostały wyszczególnione a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z załączoną dokumentacją.

4. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z materiałów, wyrobów i urządzeń własnych.

5. Zastosowane do wbudowania materiały, dostarczone wyroby i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym w Programie Funkcjonalno- Użytkowym oraz posiadać wymagane dla

wyrobów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie (ustawa o wyrobach budowlanych z 16.04.2004 r., t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1213 wraz z rozporządzeniami wykonawczymi).

6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć przed wbudowaniem Wnioski Materiałowe (WM) załącznik nr 5 do umowy dla materiałów i urządzeń wraz z załącznikami tj: karty materiałowe z dołączonymi kartami katalogowymi, aprobatą techniczną, atestem, certyfikatem lub deklaracją zgodności wyrobu z Polską Normą, normą UE - w przypadku braku PN.
7. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę materiałów nie zatwierdzonych Nadzór Inwestorski ma prawo zażądać ich demontażu na koszt Wykonawcy i wbudowania materiałów, które zostaną zaakceptowane przez Nadzór Inwestorski. Koszty demontażu i wbudowania nowych materiałów w całości obciążają Wykonawcę.
8. Zamawiający może zażądać przeprowadzenia przez Wykonawcę dodatkowych badań jakości wykonanych robót z materiałów, wyrobów i urządzeń Wykonawcy. Jeżeli okaże się, że wyniki badań potwierdzają zastrzeżenia Nadzoru Inwestorskiego, co do jakości wbudowanych materiałów, wyrobów, urządzeń bądź wykonanych robót - to koszty badań ponosi Wykonawca.
9. Nadzór Inwestorski może zażądać od Wykonawcy przedstawienia stosownych dokumentów potwierdzających złożenie zamówienia na dostawę materiałów, których dostawa zapewni wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie określonym umową.
10. Dla robót instalacyjno-budowlanych nie objętych niniejszą Umową, w szczególności nie ujętych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia Umowy, lecz są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, sporządzane będą protokoły konieczności wykonania tych robót.
11. Protokoły konieczności będą sporządzane i podpisywane przez Kierownika budowy, akceptowane przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego.
12. Zamawiający zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszystkie czynności w zakresie realizacji zamówienia z wyłączeniem czynności wykonywanych przez kierownika budowy i kierowników robót, polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1510 z późn. zm.). Sposób dokumentowania zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności:

Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- osoby wykonujące czynności ogólnobudowlane;
- osoby wykonujące czynności instalacyjne;
- osoby będące operatorami sprzętu, maszyn i urządzeń.

13. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania czynności, dotyczących realizacji zadania, zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w pkt. 12.
14. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na

podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia
- w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

15. W trakcie realizacji zamówienia na każde żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt. 12 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników); imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- inne dokumenty zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
  - o zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - o poświadczona za zgodność z oryginałem kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika (nie podlega anonimizacji imię i nazwisko pracownika)

16. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 12 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w projekcie umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego

terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 1 czynności.

17. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 3

#### Termin i sposób realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

Zamawiający wymaga wykonania całości przedmiotu zamówienia w terminie **13 miesięcy** od daty zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z podziałem na następujące etapy:

**Etap I** - Wykonie kompletnej dokumentacji projektowej do pozwolenia na budowę i złożenie we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanym wydającym decyzję pozwolenia na budowę w terminie **4 miesięcy** od daty podpisania umowy. **Zakres prac wstępnych i czynności formalno-prawnych na etapie przedprojektowym i projektowym obejmuje między innymi:**

- ✓ Inwentaryzacja terenu
- ✓ Uzyskanie warunków technicznych przyłączy i sieci.
- ✓ Uzupelnienia, w miarę konieczności, materiałów i opracowań geodezyjno-kartograficznych
- ✓ Uzupelnienia, w miarę konieczności, informacji i opracowań geotechnicznych podłoża gruntowego
- ✓ W razie konieczności – wykonanie operatu wodnoprawnego i uzyskanie decyzji wodnoprawnej na odprowadzenie wód opadowych do rowu zlokalizowanego na działce nr 22/1 obręb 0004 Miasta Białogard.
- ✓ Analiza załączonych założeń projektowych w programie Funkcjonalno-Użytkowym Załącznik nr 8 do SWZ
- ✓ Uwzględnienie szczególnie w procesie aranżacji pomieszczeń kuchennych, konsumpcyjnych i przetwórczych, lokalizacji urządzeń/wyposażenia tych pomieszczeń w tym szczegółowe lokalizacje podejść instalacyjnych.
- ✓ Analiza zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- ✓ Wykonanie opracowań projektowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi na bazie Programu Funkcjonalno-Użytkowego i jej zapisów
- ✓ Uzyskanie w razie konieczności stosownych opinii i uzgodnień dot. projektów infrastruktury techniczne (np. ewentualnej zgody na odstępstwa z Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, wydanej w porozumieniu z Okręgowym Inspektorem Pracy.)
- ✓ Uzyskanie niezbędnych uzgodnień dla opracowań projektowych – wynikających z obowiązujących przepisów prawa budowlanego (bhp, p.poż. i sanit. epidemiologiczne.)
- ✓ W razie potrzeby uzgodnienie zagospodarowania w pasie przylegającym do drogi wojewódzkiej z jej zarządcą.

**Z uwagi na możliwość szybszego uzyskania pozwolenia na budowę, wykonawca/oferent może rozważyć zastępczy sposób na odprowadzenie wód deszczowych np. do zbiornika bezodpływowego poprzez separator. Po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego wykonawca składa wniosek o zamienne pozwolenie na budowę.**

**Uwaga:** Powiat Białogardzki posiada zgodę od użytkownika nieruchomości nr 23/11 na przejście przez tę nieruchomość z kanalizacją deszczową do rowu zlokalizowanego na działce nr 22/1 obręb 0004 Miasta Białogard.

**UWAGA:** dokumentacja przed złożeniem we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanym wydającym decyzję pozwolenia na budowę musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego.

**UWAGA:** po podpisaniu umowy Wykonawca otrzyma stosowne pełnomocnictwo do występowania w imieniu Powiatu Białogardzkiego we wszelkich sprawach formalno – prawnych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

**Etap II** Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę i rozpoczęcie robót budowlano-montażowych w terminie **6 miesięcy** od daty podpisania umowy. Za termin rozpoczęcia robót uznaje się wytycznie geodezyjne obiektów i rozpoczęcie robót ziemnych potwierdzonych wpisem do dziennik budowy.

**Etap III** Wykonie pozostałych robót budowlanych w terminie 13 miesięcy od daty podpisania umowy.

2. Za termin wykonania całości zamówienia uznaje się podpisanie przez Zamawiającego protokołów odbioru robót budowlanych i skuteczne zgłoszenie zakończenia robót do stosownego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego wraz z uzyskaniem pozytywnych opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) i Państwowej Straży Pożarnej (PSP) i uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.
3. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni od daty podpisania umowy realizacji zamówienia.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Plan BIOZ.
5. Za termin wykonania zamówienia uznaje się przeprowadzenie odbiór końcowego w którym Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego Wykonawcy z wykonanych robót. Warunkiem dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia jest posiadanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem protokołów technicznych oraz kompletna dokumentacja powykonawcza, obejmująca w szczególności projekty, atesty na materiały, gwarancje, DTR, instrukcje, protokoły pomiarów, certyfikaty.
6. Warunkiem wydania placu budowy, zgodnie z ust. 2, jest przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo - finansowego oraz dowodów zawarcia umowy ubezpieczenia zgodnie § 6. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów.

7. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowego realizacji poszczególnych etapów i elementów robót stanowi załącznik nr 2 do umowy.
8. Za termin wykonania zamówienia uznaje się zakończenie całego przedmiotu umowy i bezusterkowym odbiorze końcowym zgodnie z §12.
9. Kosztorys opracowany metodą kalkulacji szczegółowej stanowi załącznik nr 3 do umowy. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany jedynie do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
  - 1) rozliczania wykonania robót częściowych
  - 2) odstąpienia od umowy lub rezygnacji z części robót,
  - 3) „dodatkowych robót budowlanych”, wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego.

#### § 4

##### Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Do obowiązku Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie Wykonawcy na plac prowadzenia robót na podstawie protokołu przekazania,
  - 2) przekazanie Wykonawcy 1 egzemplarza programu funkcjonalno-użytkowego w wersji papierowej,
  - 3) zapewnienie nadzoru,
  - 4) odebranie wykonanych robót.

#### § 5

##### Prawa i obowiązki Wykonawcy

Do obowiązku Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją (PFU i wykazem sprzętu), obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie prowadzenia robót budowlanych, przepisami przeciwpożarowymi oraz w terminie, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy,
- 2) wykonanie innych prac nie ujętych w dokumentacji a wynikających z obowiązujących przepisów i norm w zakresie robót budowlano-instalacyjnych, bhp, p.poż i innych,
- 3) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
- 4) okazanie w stosunku do wykazanych materiałów certyfikatów ze znakiem bezpieczeństwa, deklaracji zgodności, aprobaty technicznej lub innych dokumentów normalizacyjnych,
- 5) ponoszenie odpowiedzialności za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów,
- 6) zapewnienie ciągłego nadzoru technicznego nad realizacją zadania, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców.

Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie kierownika budowy.

Kierownikiem budowy będzie:

.....  
Kierownik będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) i jest w granicach posiadanego upoważnienia- przedstawicielem Wykonawcy.

Kierownik ma obowiązek ciągłego przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot Umowy,

- 7) pełnienie nadzoru podczas realizacji całego zadania budowlanego. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu ewentualnych wątpliwości dotyczących rozwiązań wskazanych w dokumentacji projektowej,
- 8) uczestniczenie w naradach,
- 9) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników oraz wyposażenie pracowników w jednolitą odzież z nazwą Wykonawcy,
- 10) niezwłoczne usunięcie, na własny koszt szkód i awarii powstałych przy wykonywaniu prac instalacyjno-budowlanych,
- 11) utrzymanie ogólnego porządku w rejonie prowadzenia robót poprzez:
  - a) utrzymanie terenu prowadzenia robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - b) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - c) zakaz palenia papierosów i innych wyrobów tytoniowych;
  - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - e) oznakowanie rejonu prowadzenia robót,
  - f) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót,
  - g) składowanie w wydzielonym miejscu i bieżące usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - h) wyposażenie pracowników w jednolitą odzież z nazwą Wykonawcy.
- 12) ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymania ogrodzenia, opomiarowania wody, energii elektrycznej itp. związanych z prowadzeniem robót i utrzymaniem zaplecza socjalnego. Opłaty za wodę i energię elektryczną rozliczane będą na podstawie zainstalowanych przez Wykonawcę podliczników,
- 13) wyprzedzające uzgadnianie z Zamawiającym w formie pisemnej wszelkich zmian dotyczących przyjętych terminów, zakresu robót lub sposobu ich realizacji, pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian,
- 14) wyprzedzające informowanie o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich zakończenia wynikającego z niniejszej umowy,
- 15) zgłoszenia Zamawiającemu robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić rozebrane elementy do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 16) zabezpieczenie własnego materiału i sprzętu zgromadzonego na placu budowy przed kradzieżą i ewentualną dewastacją;
- 17) ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz odpowiedzialności za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
- 18) ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na terenie prowadzenia robót budowlanych w związku z prowadzonymi pracami,
- 19) Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się w miejscu wykonywania robót, naprawić na własny koszt wszystkie szkody wynikłe z jego winy, jak również wynikłe ze złego zabezpieczenia wykonywanych robót,
- 20) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego i pogwarancyjnego,
- 21) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej (płyta CD),
- 22) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji konserwacji, obsługi instalacji, wyrobów oraz urządzeń dostarczanych przez Wykonawcę oraz przeszkolenie w tym zakresie wskazanej załogi Zamawiającego,



- 23) dokonywanie przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych, po każdym roku eksploatacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i zaakceptowanym przez obie strony. Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie przynajmniej 7 dni przed planowanym terminem przeglądu.
- 24) przeprowadzanie na własny koszt przeglądów okresowych w terminach i na zasadach określonych przez producentów w warunkach gwarancyjnych i w dokumentacji techniczno -ruchowej dla urządzeń w okresie udzielonej gwarancji,
- 25) dostarczenie listy podwykonawców i bieżące jej aktualizowanie, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
- 26) zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
- 27) pełnienie funkcji koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwanie ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy,
- 28) pokrycie kosztów napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg i terenów zielonych zniszczonych przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.
- 29) Wykonawca zobowiązuje się, w ramach realizacji Umowy, przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji (w tym projektowej), a zwłaszcza praw do:
  - a) wykonywania opracowań przedmiotu umowy (w tym dokumentacji projektowej oraz obiektu budowlanego), włączając wprowadzanie zmian zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu,
  - b) korzystania z dostarczonej dokumentacji łącznie z opracowaniem i naniesieniem zmian (w okresie trwania umowy i po jej rozwiązaniu) w celu przebudowy obiektu w zakresie opisanym w umowie;
  - c) wprowadzania do pamięci komputera;
  - d) ekspozycji;
  - e) udostępniania wykonawcom;
  - f) wielokrotnego wykorzystywania do realizacji inwestycji;
  - g) wielokrotnego wykorzystywania do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi;
  - h) przetwarzania;
  - i) wprowadzania zmian;
  - j) publikowania części lub całości.

## § 6

### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie Terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
  - 1) od ryzyk budowlanych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto;
  - 2) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż kwota umowy brutto określona § 8 ust. 2.

- 3) ubezpieczenia kadry, pracowników Wykonawcy oraz każdego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy roboty budowlane.
2. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
3. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
5. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust 1, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust 1 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust 1, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

#### § 7 Nadzór

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z nadzorem Zamawiającego.
2. Do prowadzenia nadzoru Zamawiający powołuje Nadzór Inwestorski: .....
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić możliwość wstępu na teren budowy upoważnionym osobom ze strony Zamawiającego oraz pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

#### § 8

##### Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybranego w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie to ustala się na podstawie oferty, o której mowa w ust.1 na kwotę:

brutto .....zł (słownie: ..... złotych) netto..... zł (słownie: ..... złotych) plus należny podatek VAT .....%, tj. .... zł (słownie ..... złotych).

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym i kompletnym wykonaniem przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w SWZ oraz z obowiązującymi przepisami, a w szczególności koszty:
  - 1) prace projektowe,
  - 2) prace geodezyjne,
  - 3) wszystkich robót budowlanych i instalacyjno- budowlanych,
  - 4) robót i czynności przygotowawczych (w tym opracowanie i uzgodnienie tymczasowej organizacji ruchu), prac porządkowych, wywozu oraz utylizacji gruzu i odpadów,
  - 5) płatnych odbiorów technicznych, pomiarów oraz sprawdzeń,
  - 6) ubezpieczenia,
  - 7) zagospodarowania placu prowadzenia robót (w tym zorganizowania zaplecza budowy) oraz koszty za zużyte media,
  - 8) dozoru i ochrony terenu prowadzenia robót, utrzymanie zaplecza, świadczeń z tytułu udzielonej gwarancji,
  - 9) szkolenia załogi Zamawiającego w zakresie konserwacji, obsługi instalacji oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
  - 10) trwałego oznakowania w tym związanego z przepisami p.poż,
  - 11) opracowania dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą,
  - 12) likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy i otoczenia, doprowadzenie do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji,
  - 13) inne niezbędne do prawidłowego wykonania całego przedmiotu zamówienia
4. Zamawiający informuje, że Inwestycja uzyskał **Wstępną Promesę** na dofinansowanie inwestycji z programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
5. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się fakturami częściowymi oraz fakturą końcową, płatności będą regulowane zgodnie z harmonogram rzeczowo – finansowy, który musi przewidywać dziewięć płatności częściowych:
  - I transza płatna w 2023 r. w wysokości do 138 775,51 PLN,
  - II transza płatna w 2024 r. w wysokości do 500 000,00 PLN,
  - III transza płatna w 2024 r. w wysokości do 500 000,00 PLN,
  - IV transza płatna w 2024 r. w wysokości do 500 000,00 PLN,
  - V transza płatna w 2024 r. w wysokości do 1 850 000,00 PLN,
  - VI transza płatna w 2024 r. w wysokości do 500 000,00 PLN,
  - VII transza płatna w 2024 r. w wysokości do 500 000,00 PLN,
  - VIII transza płatna w 2024 r. w wysokości do 500 000,00 PLN,
  - IX transza końcowa po zrealizowaniu całego przedmiotu zamówienia płatna nie wcześniej niż po 12miesiącach od daty podpisania umowy w wysokości pozostałego do wypłaty wynagrodzenia.
6. Fakturę należy wystawiać zgodnie z następującymi danymi:

**Nabywca:**  
POWIAT BIAŁOGARDZKI  
Plac Wolności 16-17

78-200 Białogard  
NIP 672-17-20-236

**Odbiorca:**

Starostwo Powiatowe w Białogardzie  
Plac Wolności 16-17  
78-200 Białogard

7. Wykonawca nie wystawi faktury za dostarczone, lecz nie zamontowane materiały budowlane / urządzenia objęte przedmiotem umowy.
8. Płatność nastąpi w terminie do 35 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu w formie pisemnej na adres: Starostwo Powiatowe w Białogardzie, Plac Wolności 16-17, 78-200 Białogard lub w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej: przetargi@powiat-bialogard.pl
9. Wykonawca ma również możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 poz. 1666). W przypadku wyboru możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej Wykonawca będzie korzystał z Platformy Elektronicznego Fakturowania dostępnej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.
10. Płatność nastąpi przelewem bankowym na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.
11. W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Inspektora Nadzoru i Wykonawcę, procentowego stosunku wartości niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy.

§ 9

Warunki płatności

1. W przypadku robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia jest dołączenie przez Wykonawcę do faktury pisemnych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności z tytułu wykonanych robót na dzień wystawienia faktury dla Zamawiającego.
2. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury VAT:
  - 1) protokoły odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
  - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego;
  - 3) w przypadku każdej faktury przejściowej oraz końcowej potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - 4) oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/Podwykonawcą umów, złożone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej Umowy,

- 5) potwierdzenia oraz oświadczenia określone w pkt 3) i 4) niniejszego ustępu nie są wymagane w przypadku zakończenia wykonania zakresu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i całkowitego jego rozliczenia.
3. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę 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, na zasadach i w zakresie określonym w art. 465 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego tym podmiotom wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu całego przedmiotu umowy i bezusterkowym odbiorze końcowym oraz po załączeniu oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o ostatecznym rozliczeniu z zakresu powierzonych robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia się z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą z powierzonego im zakresu robót do dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.

## § 10

### Podwykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekty jej zmian oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od ich zawarcia.
2. Wykonawca ma ponadto obowiązek przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.
3. W terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektów umów o podwykonawstwo i do projektów ich zmiany lub pisemny sprzeciw do umów o podwykonawstwo, i do ich zmian.
4. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowa z podwykonawcą, o których mowa w ust. 2, musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - 1) zakres przedmiotu umowy powierzony podwykonawcy,
  - 2) zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez podwykonawcę,
  - 3) wysokość i podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,

- 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - 5) tryb zatrudnienia dalszych podwykonawców,
  - 6) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
  - 7) wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi podwykonawcami,
  - 8) uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia,
5. W razie wprowadzenia do umowy Wykonawcy z podwykonawcą klauzuli zakazującej dalszego podwykonawstwa postanowień wymienionych w ust. 4 pkt 5-8 nie stosuje się.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
7. Niezłożenie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń do przedstawionych przez Wykonawcę umów z podwykonawcą lub ich projektu w terminie 14 dni od daty przedstawienia przez Wykonawcę umowy lub jej projektu uważa się za ich akceptację przez Zamawiającego.
8. Zamawiający ma prawo w uzasadnionych wypadkach zgłosić zastrzeżenia lub sprzeciw (odmówić wyrażenia zgody) co do wykonywania części przedmiotu umowy przez wskazanego przez Wykonawcę podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
9. Wykonawca może zawrzeć umowę z podwykonawcą wyłącznie w formie pisemnej i w brzmieniu zgodnym z ust. 4 oraz art. 463 ustawy Pzp.
10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że brak zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego co do umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
11. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez podwykonawcę części przedmiotu umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Wykonawca zobowiązany jest stosownie do zaistniałych okoliczności bezzwłocznie rozwiązać lub zmienić umowę zawartą z podwykonawcą. W sytuacji powyższej Wykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza innemu podwykonawcy.
12. Postanowienia ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zawierania umów z dalszymi podwykonawcami.
13. Wykonawca wyraża zgodę i jest odpowiedzialny za to, by wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec podwykonawcy i dalszych podwykonawców, nawet jeżeli poszczególne postanowienia umowy nie stwierdzają tego wprost.
14. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania swoich współ- lub podwykonawców, jak za działania i zaniechania własne.

15. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy, zobowiązany jest wnieść zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny określonej w ofercie, tj. w wysokości ..... zł.
2. Zabezpieczenie zgodnie z umową wykonania robót służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Strony ustalają, że 30% wniesionego zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane
5. Kwota, o której mowa w ust. 3, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

## § 12

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
2. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegną zakryciu,
  - 2) odbiór robót częściowych,
  - 3) odbiór końcowy – po wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 4) przegląd gwarancyjny – cyklicznie wykonywana kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad fizycznych obiektu,
3. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, nie później niż na 3 dni przed terminem wyznaczonym do wykonania prób i sprawdzeń.
4. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje przedstawiciel Zamawiającego wskazany w umowie na wniosek Wykonawcy.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w umowie. Wykonawca ma obowiązek umożliwić przedstawicielowi Zamawiającego wskazanego w umowie sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub, która ulega zakryciu.

6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót składających się na przedmiot Umowy, na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy i potwierdzenia tego faktu przez przedstawicieli Zamawiającego.
7. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
8. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu. Potwierdzenie gotowości do odbioru Zamawiający dokona w terminie do 7 dni i w terminie do 14 dni przystąpi do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
9. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne, dokumenty gwarancyjne, protokoły z przeprowadzonych pomiarów i badań oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót.
10. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
11. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki, wówczas komisja wyznacza termin do ich usunięcia.
13. W razie stwierdzenia wad, usterek lub innych naruszeń postanowień niniejszej umowy, które obniżają zdolność użytkową i które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może w toku czynności odbioru albo:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej, albo:
  - 2) zażądać wykonywania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
14. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
15. W przypadku nie przystąpienia do odbioru końcowego przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.
16. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są co najmniej raz w roku.
17. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.



18. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.
19. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
20. Przegląd gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego, i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
21. W przypadku nieprzystąpienia do przeglądu gwarancyjnego przez Wykonawcę w ustalonym terminie, Zamawiający powoła komisję i dokona przeglądu jednostronnego. Nieobecność Wykonawcy podczas przeglądu nie zwalnia go z usunięcia stwierdzonych usterek. Protokół z przeglądu z wyznaczonymi terminami usunięcia usterek zostanie wysłany do Wykonawcy.

### § 13

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres 60 miesięcy od daty Odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w KC.
2. Zamawiający wymaga od Wykonawcy **udzielenia 60 miesięcy gwarancji** na wykonany przedmiot zamówienia, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność i ponosi koszty za:
  - 1) wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 2) usunięcie wad lub usterek stwierdzonych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym i rękojmi.
4. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia serwisu wyrobów i urządzeń obejmującego przeglądy techniczne przeprowadzane na zasadach określonych przez ich producentów w warunkach gwarancyjnych i w dokumentacji techniczno – ruchowej oraz utrzymanie ich w pełnej sprawności technicznej.
5. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędne dokumenty gwarancyjne w dacie Odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad tkwiących w całym zakresie przedmiotu umowy, które wystąpią w okresie gwarancji i rękojmi. Podjęcie działań przez Wykonawcę zmierzających do usunięcia wad i usterek nastąpi do 48 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego. Natomiast ostateczne usunięcie wad i usterek nastąpi do 96 godzin od momentu zgłoszenia. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami eksploatacyjnymi, technologicznymi i technicznymi, Zamawiający może w/w termin przedłużyć.
7. Zgłoszenie odbywa się faksem, na piśmie, telefonicznie, pocztą elektroniczną na podstawie wypełnionej karty zgłoszenia wady, stanowiącej załącznik nr 6 do umowy. Zawiadomienie powinno być kierowane na adres siedziby Wykonawcy pod numer: tel....., fax. ...., e-mail.....

8. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wymaganym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z zapisami w niniejszej umowie lub zlecić jej usunięcie osobie trzeciej w całości na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią może zostać w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. W przypadku powtórzenia się wady po raz trzeci, mimo wcześniejszych napraw, Wykonawca zobowiązany jest do wymiany urządzenia na nowe.
10. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

#### § 14

#### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawy Pzp i KC. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników, o których mowa w § 2 ust. 12 na podstawie umowy o pracę.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) sporządzenia przez Wykonawcę przy udziale Zamawiającego w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczenia przez Wykonawcę przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 3) sporządzenia przez Wykonawcę wykazu tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) usunięcie przez Wykonawcę niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni, z terenu budowy urządzeń zaplecza przez niego dostarczonych,
  - 5) przekazania terenu budowy.
5. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.
6. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie poszczególnych części lub całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
  - 3) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swojej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
  - 4) zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę a w szczególności w razie przerwania wykonywania robót z nieuzasadnionych przyczyn na dłużej niż 3 robocze,
  - 5) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą umową bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od terminu, o którym mowa w § 3 oraz nie kontynuowania ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
  - 6) nie przedłużenia przez Wykonawcę ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy
8. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków wymienionych w § 5 niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót wraz z protokołem przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę oraz wprowadzić nowego wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego Wykonawcy.
9. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, zabezpieczenia niezakończonych prac oraz placu budowy a następnie opuszczenie terenu budowy.
10. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji po protokolarnym przekazaniu przez Wykonawcę.
11. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy komisja powołana przez Zamawiającego sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz ich wartość. Dodatkowymi kosztami stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej umowy w odniesieniu do robót, od realizacji, których odstąpiono a ceną wynegocjowaną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę.
12. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty, jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole.
13. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
14. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

## § 15

### Zmiany postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany z zachowaniem warunków przewidzianych w art. 455 Pzp.
2. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) zmiana sposobu spełnienia świadczenia
  - 3) zmiana wynagrodzenia;
3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych, lub warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych,
  - 2) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
  - 3) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności w przypadku, gdy wydanie przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. warunkuje rozpoczęcie lub kontynuowanie robót budowlanych, a decyzja, zezwolenie, uzgodnienie itp. zostały wydane po zawarciu umowy. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu lub terminów wykonania umowy maksymalnie o czas, jaki minął od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji, zezwolenia lub uzgodnienia,
  - 4) konieczność wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych.
4. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,
    - b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
    - c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, technologicznych,
    - d) zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,
    - e) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 2) zmiana osób wskazanych w ofercie wykonawcy lub w umowie, przy pomocy, których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, według polityki kadrowej wykonawcy.
  - 3) zmiana zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy,
5. W przypadku zmiany umowy skutkującej koniecznością zmiany wynagrodzenia Wykonawcy,

wynagrodzenie to ustalone zostanie na podstawie kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej z wykorzystaniem KNR (Katalogów Nakładów Rzeczowych) lub KNNR (Kosztorysowych Norm Nakładów Rzeczowych) i zastosowaniem w pierwszej kolejności czynników cenotwórczych ujętych w kosztorysie, o którym mowa w §3 ust. 5 Umowy, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy. W przypadku braku czynników cenotwórczych (tj. ceny materiałów (M) i najmów sprzętu (S)) w kosztorysie, o którym mowa w §3 ust. 5 Umowy, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy w odniesieniu do wymaganego zakresu robót kosztorys sporządzony zostanie z zastosowaniem czynników cenotwórczych na poziomie średnich podanych w publikacji SEKOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym ma być wprowadzona zmiana lub faktur lub ofert zakupu na materiały i najmu sprzętu jeżeli nie występują one w cenniku. Szczegółowe kosztorysy zamówień dodatkowych lub innych zmian Umowy sporządzone przez Wykonawcę na własny koszt podlegają sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru, i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku wyceny przygotowywanej w oparciu o oferty lub faktury zakupu Inspektor nadzoru ma możliwość ich sprawdzenia i uzyskania niezależnych ofert na materiały lub usługi. Jeżeli oferty uzyskane przez Inspektora nadzoru dla materiałów lub usług będących podstawą wyceny Wykonawcy będą niższe od ofert lub faktur załączonych do wyceny Wykonawcy, Wykonawca przyjmie średnią z cen zawartych w ofertach uzyskanych przez Inspektora nadzoru i w złożonej przez Wykonawcę wycenie. W przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu robót lub ograniczenia wynikającego ze zmiany sposobu spełnienia świadczenia przez Wykonawcę, umowne wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość robót, których Wykonawca nie wykonuje. Wartość tych robót zostanie ustalona według zasad określonych powyżej z przyjęciem składników cenotwórczych z daty złożenia oferty.

6. Zamawiający na podstawie art. 436 ust. 4) pkt b) ustawy - Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian wysokości wynagrodzenia w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
  - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342)
  
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia o której mowa w ust. 6 będzie możliwa na zasadach i w sposób określony w niniejszym ust., jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że Strony mogą dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 6 pkt 2) - 4) nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy realizacji zamówienia:
  - a) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 pkt b) powyżej, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku.
  - b) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt b), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  - c) strony postanawiają, że w przypadku zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 pkt b) – wynagrodzenie Wykonawcy brutto przewidziane niniejszą Umową ulegnie zmianie odpowiedniej do zmiany wysokości

podatku od towarów i usług (ulegnie korekcie o wysokość zmiany podatku VAT), przy czym powyższa zmiana będzie miała zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do wynagrodzenia objętego fakturami wystawionymi po dacie wejścia w życie zmiany przepisów prawa wprowadzających nowe stawki podatku od towarów i usług.

- d) zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 6 pkt b), c) lub d) powyżej, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- e) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi na rzecz Zamawiającego na podstawie Umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych dotyczących kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
- f) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt c) lub pkt d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi na podstawie Umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- g) w celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 6, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy, uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- h) w przypadku zmian, o których mowa w ust. 6 pkt b), pkt c) lub pkt d), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi (bez ujawniania tzw. „danych wrażliwych”), wraz z określeniem zakresu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt b) powyżej, lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi (bez ujawniania tzw. „danych wrażliwych”), wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę albo odpowiednio składek uiszczanych w ramach pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt c) lub pkt d).

- i) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt c) lub pkt d) powyżej, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 7 pkt h) litera 2).
  - j) w terminie do 30 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. g), Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
  - k) w przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. g). W takim przypadku przepisy ust. h) – j) stosuje się odpowiednio.
  - l) zawarcie aneksu może nastąpić nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Zamawiający na podstawie art. 439 ustawy - Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia o której mowa w ust. 8 może nastąpić według poniższych zasad:
- a) zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy obliczana jest w oparciu o zmiany „**wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej**” ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „GUS”).
  - b) przez zmianę wynagrodzenia rozumie się zarówno jego podwyższenie, jak i obniżenie, w zależności od wzrostu lub obniżenia cen, o których mowa w ust. 8, względem ceny przyjętej w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
  - c) strony będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia, gdy poziom zmiany cen produkcji budowlano-montażowej według wskaźnika, o którym mowa w ust. 9 pkt a), będzie wynosił nie mniej niż 5 punktów procentowych, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt. d).
  - d) wniosek o podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy może zostać złożony w okresie obowiązywania Umowy. Pierwszy wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia Umowy. Każdy kolejny wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie kolejnych 6 miesięcy obowiązywania Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości, występowanie o zmianę wynagrodzenia nie jest możliwe, jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzedzających.
  - e) wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało zmianie według wskaźnika, o którym mowa w ust. 9 pkt a) publikowanego przez GUS w zestawieniu pn. „Wybrane miesięczne wskaźniki makroekonomiczne”, dostępnym na stronie <https://bdm.stat.gov.pl/>. Za referencyjne Zamawiający uznaje wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej wyszczególnione w grupie „Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej”, prezentującej dane w odniesieniu do okresu poprzedniego.
  - f) kwota, o którą należy zmienić wynagrodzenie Wykonawcy obliczana będzie wedle następującego wzoru:

$$\text{Kwota netto} = (\Sigma W1..Wn) / 100 \times \text{wartość elementu}^*$$

$\Sigma W1-Wn$  – suma wskaźników od miesiąca, w którym zawarta była Umowa, albo jeżeli Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert - miesiąc, w którym odbyło się otwarcie ofert do miesiąca, w którym składany jest wniosek o zmianę wynagrodzenia, lub z powodu braku aktualnych wskaźników (publikacja

wskaźników GUS odbywa się z opóźnieniem) wskaźnik z miesiąca poprzedzającego złożenie wniosku do miesiąca, w którym zawarta była Umowa, albo jeżeli Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert - miesiąc, w którym odbyło się otwarcie ofert.

\* wartości elementu zawarte w harmonogramie rzeczowo – finansowym.

- g) maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 9 to **10%** wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to **5%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2
  - h) przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w pkt. g) należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
  - i) występując o zmianę wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu, Strona zobowiązana jest do złożenia pisemnego pod rygorem nieważności wniosku wraz z inwentaryzacją robót wykonanych na dzień złożenia wniosku (inwentaryzacja wykonana na podstawie kosztorysu, o którym mowa w §3 ust. 5 Umowy, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy podlega sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru, i zatwierdzeniu przez Zamawiającego). We wniosku należy wykazać, że zaistniały wskazane w niniejszym ustępie przesłanki do dokonania zmiany wynagrodzenia. Strony zastrzegają sobie prawo do żądania dokumentów lub wyjaśnień w celu rozpatrzenia wniosku wymienionego w zdaniu poprzedzającym.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 8, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
11. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Wykonawca bez zgody Zamawiającego uzyskanej na piśmie pod rygorem nieważności, nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## § 16

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania będą stanowić kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w realizacji oraz zakończenia robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy;
  - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę/Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy;
  - 4) za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;



- 5) za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;
  - 6) za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;
  - 7) za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy PZP w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- 1) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy, jednak nie więcej niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy,
  - 2) za każdy dzień zwłoki od wyznaczonego terminu przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy (z przyczyn zależnych od Zamawiającego) - w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy, jednak nie więcej niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy.
4. W przypadku gdyby w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę u Zamawiającego z w/w przyczyn powstała szkoda przewyższająca ustanowioną karę umowną, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego do wysokości pełnej szkody.
5. W przypadku gdyby w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę u Zamawiającego powstała szkoda z innej przyczyny niż w/w, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy odszkodowania do wysokości pełnej szkody.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zapłatę kar umownych, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłacenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.
7. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie prawidłowo wystawionej faktury VAT, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
9. Łączna wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z ust. 1, ograniczona jest do 20 % ceny brutto Umowy.

#### Postanowienia końcowe

##### § 17

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana wierzyciela dokonana bez zgody podmiotu tworzącego Zamawiającego jest nieważna.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

##### § 18

1. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo Sąd w Białogardzie.
2. W przypadku ewentualnych sporów o roszczenie cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zobowiązują się do podania mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

#### § 19

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Oferta
2. Harmonogram rzeczowo – finansowy
3. Kosztorys ofertowy
4. Wzór karty gwarancyjnej
5. Wzór Wniosku Materiałowego (WM)
6. Wzór karty zgłoszenia wady
7. Wzór oświadczenia do płatności przejściowej
8. Wzór oświadczenia do płatności końcowej

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: