

UMOWA Nr/2026

Zawarta w dniu 2026 roku w Gorzowie Wielkopolskim, pomiędzy:

Miastem Gorzów Wielkopolski – Ośrodkiem Interwencji Kryzysowej w Gorzowie Wielkopolskim
z siedzibą przy ul. Okrzei 39, 66-400 Gorzów Wielkopolski

NIP:(uwaga: uzupełnić faktyczny NIP OIK/Miasta),

REGON: (uwaga: uzupełnić REGON)

zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez: –

a

Wykonawcą:

.....

.....Zsiedzibą

ul.,

KRS:.....(jeżeli dotyczy), NIP:,

REGON:

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez: –

- dalej określanymi łącznie jako „Strony”.

Strony zawierają umowę w wyniku przeprowadzonego, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym bez negocjacji, o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne, którego przedmiotem jest: „Naprawa skutków zawilgocenia oraz wykonanie hydroizolacji ścian budynku Ośrodka Interwencji Kryzysowej w Gorzowie Wielkopolskim – ETAP I”.
- 2.

Szczegółowy zakres prac objętych niniejszą Umową określają dokumenty zamówienia dotyczące Etapu I, w szczególności: SWZ wraz z jej wyjaśnieniami i zmianami, dokumentacja projektowa w zakresie odnoszącym się do Etapu I, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiar robót, formularz kosztorysu ofertowego, oferta Wykonawcy oraz niniejsza Umowa. Protokół nr 1/2025 z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną oraz

opinia techniczna mają charakter uzupełniający i nie rozszerzają przedmiotu Umowy poza zakres Etapu I.

3.

Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z niniejszą Umową, SWZ i pozostałymi dokumentami zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa oraz poleceniami Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego wydanymi w granicach ich kompetencji.

4. Wykonawca oświadcza, że:

- posiada niezbędne środki, uprawnienia i kwalifikacje do pełnej realizacji przedmiotu umowy,
- upewnił się co do prawidłowości i kompletności złożonej oferty, jak również co do prawidłowości i kompletności opisu prac w kolejności technologicznej ich wykonania,
- zapoznał się z dokumentami zamówienia oraz opisanymi w nich warunkami realizacji robót,
- na dzień zawarcia Umowy nie zgłasza znanych mu zastrzeżeń co do możliwości realizacji przedmiotu Umowy w zakresie objętym Etapem I.

5.

Dokumenty zamówienia należy analizować łącznie. W przypadku rozbieżności albo wątpliwości dotyczących zakresu robót wiążący jest zakres Etapu I wynikający z SWZ i załączników odnoszących się bezpośrednio do Etapu I. Roboty nieobjęte Etapem I nie stanowią przedmiotu niniejszej Umowy, nie podlegają wycenie ani wykonaniu przez Wykonawcę.

§ 2. HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

1.

Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z pisemnym Harmonogramem rzeczowo-finansowym, opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego. Harmonogram obejmuje etap formalnoprawny i administracyjnoprawny oraz etap robót budowlanych, wskazuje co najmniej termin zakończenia etapu administracyjnoprawnego, termin rozpoczęcia robót, terminy realizacji poszczególnych grup robót, termin zakończenia całości robót oraz wartość poszczególnych grup robót.

2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu pisemnej propozycji Harmonogramu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. Zamawiający zobowiązuje się do zatwierdzenia lub wniesienia uwag do Harmonogramu w terminie 3 dni roboczych (za dni robocze uznaje się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz sobót) od dnia otrzymania ww. Harmonogramu.
3. Zamawiający ma prawo zgłosić uwagi do przedstawionego Harmonogramu, jak również wnioskować o wprowadzenie zmian. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uzasadnionych uwag Zamawiającego i przedłożenia poprawionego Harmonogramu w terminie 5 dni od dnia przekazania uwag.

4.

Zatwierdzony przez Zamawiającego Harmonogram stanowi załącznik do Umowy i służy kontroli terminowej oraz pomocniczemu rozliczaniu realizacji przedmiotu Umowy. Harmonogram nie zmienia zakresu zamówienia, wysokości wynagrodzenia ryczałtowego ani terminu końcowego określonego w § 4 ust. 1 oraz nie stanowi podstawy roszczenia Wykonawcy o płatność częściową, z zastrzeżeniem § 20 Umowy.

§ 3. MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy na swój koszt Wykonawca.
2. Użyte materiały muszą być nowe i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat, atest higieniczny, deklarację właściwości użytkowych lub deklarację zgodności z Polską Normą albo aprobatę techniczną.

§ 4. TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 24 listopada 2026r.
2. Wykonawca zobowiązany jest zakończyć etap obejmujący realizację obowiązków formalnoprawnych i administracyjnoprawnych w terminie nie dłuższym niż 45 dni od dnia zawarcia umowy. Za zakończenie tego etapu uznaje się uzyskanie skutecznej podstawy prawnej umożliwiającej rozpoczęcie robót budowlanych objętych umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego całości przedmiotu umowy bez stwierdzenia wad albo ze stwierdzeniem wyłącznie wad nieistotnych, tj. wad, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, pod warunkiem uprzedniego pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedłożenia Zamawiającemu kompletu wymaganych dokumentów odbiorowych.
4. W przypadku, gdy Zamawiający odmówił odbioru robót budowlanych z uwagi na stwierdzone wady (zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 2 lit. a), 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, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru.

§ 5. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT będzie wynosiło zł brutto (słownie:), zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2.

Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z pełnym i należyтым wykonaniem zakresu Etapu I, z wyjątkiem opłat administracyjnych, skarbowych oraz innych należności publicznoprawnych związanych z postępowaniami administracyjnymi, które zgodnie z dokumentami zamówienia ponosi Zamawiający. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót, prac towarzyszących i czynności niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia Kosztorys Wykonawczy, sporządzony w oparciu o dokumentację projektową, przedmiar robót, STWiORB, opinię techniczną oraz pozostałe dokumenty zamówienia.
4. Kosztorys Wykonawczy ma charakter wyłącznie pomocniczy i nie stanowi podstawy ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy, które ma charakter niezmiennego ryczałtu. Dokument ten nie określa i nie ogranicza rzeczowego zakresu zobowiązania ryczałtowego Wykonawcy.
5. Kosztorys Wykonawczy, po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego, staje się integralnym załącznikiem do niniejszej umowy i służy wyłącznie celom pomocniczym oraz rozliczeniowym, w szczególności:

- ustalaniu wartości robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych;
 - ustalaniu finansowych skutków zmian umowy przewidzianych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - określaniu wartości części robót w przypadku ograniczenia zakresu zamówienia lub rezygnacji Zamawiającego z części zamówienia;
 - rozliczeniu finansowemu robót w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron;
 - ustalaniu wartości poszczególnych elementów robót na potrzeby odbiorów i rozliczeń, w tym ewentualnej płatności częściowej wprowadzonej zgodnie z § 20 Umowy.
6. Procedura zatwierdzenia Kosztorysu Wykonawczego przez Zamawiającego, jak również jego ewentualne późniejsze aktualizacje, w żaden sposób nie wpływają na wysokość całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
 7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, nie ulegnie podwyższeniu do końca okresu realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 20.
 8. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy lub rezygnacji przez Zamawiającego z części prac, roboty niewykonane nie podlegają zapłacie. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zostanie stosownie pomniejszone o wartość niewykonanej części przedmiotu umowy, ustaloną na podstawie zatwierdzonego Kosztorysu Wykonawczego, z zastrzeżeniem, że łączna wartość niewykonanej części przedmiotu umowy nie może przekraczać 15% wartości pierwotnej umowy. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują roszczenia odszkodowawcze.
 9. Ograniczenie zakresu rzeczowego zamówienia, o którym mowa w ust. 8, nie ma zastosowania w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy, na podstawach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych lub na skutek nieprzyznania, cofnięcia, ograniczenia albo utraty finansowania zewnętrznego przeznaczonego na realizację zamówienia.
 10. W przypadku zaistnienia sytuacji powodującej konieczność wprowadzenia zmian w zakresie lub materiałach (roboty zamienne) lub konieczności udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe (nieobjęte zamówieniem podstawowym), ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys szczegółowy, zatwierdzony uprzednio przez Zamawiającego w protokole konieczności. Przy sporządzaniu kosztorysu szczegółowego obowiązują następujące zasady kalkulacji:
 - Wykonawca przyjmie czynniki cenotwórcze (R, M, S, Kp, Z) nie wyższe niż przyjęte do kalkulacji pierwotnej oferty;
 - dla wyceny nowych materiałów, pracy sprzętu lub robocizny nieuwjętych w ofercie, stosuje się nakłady rzeczowe według KNR (a w przypadku ich braku – analizę własną zaakceptowaną

przez Inspektora nadzoru) oraz ceny nie wyższe niż średnie ceny dla województwa lubuskiego z ostatniego opublikowanego kwartału wydawnictwa SEKOCENBUD, poprzedzającego wykonanie tych robót.

§ 6. PŁATNOŚCI I ROZLICZENIA

1.

Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi co do zasady jednorazowo, po zakończeniu całości robót i dokonaniu odbioru końcowego. Jedna płatność częściowa może zostać wprowadzona wyłącznie w drodze pisemnego aneksu, na warunkach określonych w § 20 Umowy. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.

2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, dokonana zostanie na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu przez obie Strony protokołu odbioru końcowego całości przedmiotu umowy bez zastrzeżeń albo protokołu odbioru końcowego ze stwierdzeniem wad nieistotnych, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W przypadku dokonania odbioru końcowego ze stwierdzeniem wad nieistotnych, w protokole odbioru końcowego Strony wskażą rodzaj stwierdzonych wad oraz termin ich usunięcia przez Wykonawcę. Usunięcie wad zostanie potwierdzone odrębnym protokołem usunięcia wad.
4. Dokonanie odbioru końcowego ze stwierdzeniem wad nieistotnych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich usunięcia w terminie wskazanym w protokole odbioru końcowego, nie ogranicza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi, gwarancji, kar umownych ani zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz nie stanowi potwierdzenia należytego wykonania umowy w zakresie objętym stwierdzonymi wadami.
5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze końcowym wad istotnych, tj. wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem albo uniemożliwiających uznanie przedmiotu umowy za wykonany należycie, Zamawiający odmawia dokonania odbioru końcowego do czasu usunięcia tych wad. W takim przypadku Wykonawca nie jest uprawniony do wystawienia faktury końcowej do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego po usunięciu wad istotnych.
6. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, do którego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć rozliczenie końcowe sporządzone w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego Kosztorys Wykonawczy. Rozliczenie to ma charakter wyłącznie pomocniczy i służy identyfikacji oraz wykazaniu zakresu rzeczowego wykonanych robót.

7. W przypadku wykonania przedmiotu umowy w zakresie określonym dokumentami zamówienia stanowiącymi podstawę sporządzenia oferty, Kosztorys Wykonawczy nie stanowi podstawy ustalenia ani zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy i obejmuje wykonanie całego przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, STWiORB, opinią techniczną oraz pozostałymi dokumentami zamówienia.
8. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących zmianą zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w szczególności robót zamiennych, dodatkowych, zaniechanych, ograniczenia zakresu zamówienia lub innych zmian przewidzianych w Umowie oraz art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, podstawę ustalenia skutków finansowych tych zmian stanowić będzie Kosztorys Wykonawczy, a w zakresie robót nieobjętych jego zakresem – kosztorys szczegółowy sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 9, protokół konieczności, dokumentacja projektowa, przedmiar robót, dokumentacja powykonawcza oraz inne dokumenty rozliczeniowe zaakceptowane przez Zamawiającego.
9. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ustalana będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 5 Umowy, z uwzględnieniem wartości robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych oraz innych zmian zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
10.

Zapłata faktury końcowej nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów rozliczeniowych.
11. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w umowie, pod warunkiem, że rachunek ten będzie figurował w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT (tzw. białej liście podatników VAT).
12. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie widnieje na białej liście podatników VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku do wykazu lub wskazania przez Wykonawcę nowego, zgłoszonego rachunku. Okres ten nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie i nie stanowi podstawy do naliczania odsetek ustawowych.
13. Zapłata za wykonane prace będzie realizowana metodą podzielonej płatności (split payment), o której mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
14. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem zapłaty.
15.

Zasady rozliczeń z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, w tym zasady

bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego, określają § 12 Umowy oraz art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.

16.

Warunkiem zapłaty faktury częściowej albo końcowej jest przedstawienie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających uregulowanie wymagalnych należności wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców w zakresie robót objętych daną fakturą, w szczególności oświadczeń podwykonawców o braku wymagalnych należności albo dowodów dokonania zapłaty. Wstrzymanie zapłaty do czasu przedłożenia tych dokumentów nie stanowi opóźnienia ani zwłoki Zamawiającego.

17.

Zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym z płatności częściowej albo końcowej, kwoty odpowiadającej wymagalnym należnościom niezapłaconym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, a po przeprowadzeniu wymaganej procedury – do dokonania bezpośredniej zapłaty i potrącenia wypłaconej kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy.

18.

W przypadku wprowadzenia na podstawie § 20 Umowy jednej płatności częściowej podstawę wystawienia faktury częściowej stanowi protokół odbioru częściowego o charakterze finansowym, określający zakres, wartość i należyte wykonanie robót podlegających rozliczeniu, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę po potwierdzeniu tych okoliczności przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

19.

Zapłata faktury częściowej nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów rozliczeniowych oraz dokumentów dotyczących zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w zakresie robót objętych tą fakturą.

20. Faktura końcowa będzie obejmowała pozostałą część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, po odliczeniu kwot wypłaconych na podstawie faktury częściowej.

§ 7. FAKTURY ELEKTRONICZNE I KSEF

1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur VAT w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz aktów wykonawczych.
2. W przypadku awarii całkowitej, niedostępności lub prac serwisowych KSeF, Wykonawca wystawi faktury elektroniczne w formacie PDF i doręczy je Zamawiającemu na adres e-mail:

sekretariat@oik.pl, a po usunięciu awarii niezwłocznie wprowadzi je do systemu KSeF (zgodnie z procedurami ustawowymi).

3. Każda faktura ustrukturyzowana lub jej wizualizacja musi precyzyjnie identyfikować strukturę podmiotową zamówienia publicznego według poniższego schematu:

- o NABYWCA (Podmiot 2 w strukturze logicznej KSeF):

MIASTO GORZÓW WIELKOPOLSKI

ul. gen. Władysława Sikorskiego 4

66-400 Gorzów Wielkopolski

NIP: 5990019632

- o ODBIORCA FAKTURY / PŁATNIK (Podmiot 3 w strukturze logicznej KSeF, Rola JST):

OŚRODEK INTERWENCJI KRYZYSOWEJ

ul. Okrzei 39

66-400 Gorzów Wielkopolski

NIP: 5992742404

§ 8. SPOSÓB REPREZENTACJI I KOMUNIKACJI

1. Zamawiający do realizacji oraz rozliczenia niniejszej umowy i bieżących kontaktów z Wykonawcą ustanawia:

....., tel., e-mail:.....

2. Wykonawca jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych i kontaktów z Zamawiającym ustanawia osobę:

....., tel., e-mail:.....

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o wszelkich przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania zamówienia.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresów, siedzib, formy prawnej, osób reprezentujących, numerów telefonów i adresów e-mail pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.

§ 9. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy;
2. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
3. przeprowadzanie odbiorów robót zgodnie z zasadami określonymi w § 13;
4. terminowa zapłata należnego i prawidłowo udokumentowanego wynagrodzenia za wykonane roboty;
5. współpraca z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
6. podpisywanie dokumentów oraz udzielanie Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do wykonania obowiązków formalnoprawnych i administracyjnoprawnych objętych Umową;
7. ponoszenie kosztów opłat administracyjnych, skarbowych oraz innych należności publicznoprawnych związanych z postępowaniami administracyjnymi niezbędnymi do realizacji przedmiotu Umowy.

§ 10. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy i w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zobowiązany jest w szczególności do:
 1. wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze SWZ, dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, przepisami prawa (w tym Prawem budowlanym) oraz Polskimi Normami;
 2. zapewnienia kierowania robotami przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje i uprawnienia budowlane;
 3. przygotowania, opracowania, skompletowania i złożenia wszelkich dokumentów, wniosków, zgłoszeń, zawiadomień, oświadczeń, uzgodnień i innych dokumentów wymaganych przez właściwe organy, niezbędnych do zgodnego z prawem rozpoczęcia, prowadzenia i zakończenia robót, a także reprezentowania Zamawiającego przed tymi organami w niezbędnym zakresie na podstawie udzielonych pełnomocnictw;
 4. zorganizowania, zabezpieczenia, właściwego oznakowania i ochrony terenu budowy oraz zaplecza budowy; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie robót;
 5. opomiarowania na terenie budowy wody, prądu oraz bieżącego pokrywania kosztów ich zużycia;

6. utrzymania terenu budowy i obszaru przyległego w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w czystości i porządku;
7. przeprowadzenia na żądanie Zamawiającego i na koszt własny wszelkich badań jakościowych, prób, pomiarów i sprawdzeń oraz przekazania Zamawiającemu odpowiednich protokołów;
8. zagospodarowania, transportu i utylizacji odpadów powstałych w trakcie prac, zgodnie z ustawą o odpadach i Prawem ochrony środowiska; Wykonawca działa jako wytwórca odpadów;
9. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochrony ppoż. oraz za wszelkie szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim lub Zamawiającemu w związku z prowadzonymi robotami;
10. zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej robót, w tym wytyczenia oraz sporządzenia powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej;
11. niezwłocznego (w terminie do 3 dni) pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o stwierdzonych błędach w dokumentacji lub konieczności wykonania robót nieprzewidzianych;
12. naprawienia na własny koszt wszelkich uszkodzeń obiektów, nawierzchni, instalacji lub urządzeń sąsiadujących, powstałych w wyniku prowadzenia prac, i przywrócenia ich do stanu poprzedniego;
13. uporządkowania terenu budowy i terenów przyległych po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego;
14. udziału w spotkaniach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego oraz sporządzania z nich protokołów;
15.
przedkładania, na żądanie Zamawiającego, oświadczeń oraz – w przypadku uzasadnionych wątpliwości – innych dokumentów niezbędnych do weryfikacji obowiązków zatrudnienia określonego w § 17 Umowy;
16. prowadzenia robót w sposób zapewniający nieprzerwane funkcjonowanie Ośrodka Interwencji Kryzysowej w Gorzowie Wielkopolskim oraz uwzględniający szczególnie charakter działalności prowadzonej przez Zamawiającego;
17. organizowania i prowadzenia robót w sposób ograniczający do niezbędnego minimum uciążliwości dla pracowników, mieszkańców oraz osób korzystających z pomocy Ośrodka, w szczególności poprzez odpowiednie zabezpieczenie terenu robót, utrzymanie porządku oraz dostosowywanie organizacji prac do bieżących potrzeb funkcjonowania obiektu;

18. zachowania szczególnej staranności, kultury osobistej, dyskrecji oraz poszanowania godności osób przebywających na terenie Ośrodka, a także zapewnienia przestrzegania tych zasad przez pracowników, podwykonawców i inne osoby działające w imieniu Wykonawcy;
19. zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, dotyczących działalności Ośrodka, jego pracowników, mieszkańców oraz osób korzystających z pomocy Ośrodka, zarówno w okresie realizacji umowy, jak i po jej zakończeniu;
20. wykonywania robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób korzystających z pomocy Ośrodka, w szczególności poprzez odpowiednie wydzielenie, zabezpieczenie i oznakowanie stref prowadzenia robót oraz niedopuszczenie do powstawania zagrożeń dla użytkowników obiektu;
21. uzgadniania z Zamawiającym terminów wykonywania robót szczególnie uciążliwych, powodujących zwiększony hałas, zapylenie, ograniczenia komunikacyjne lub czasowe utrudnienia w funkcjonowaniu Ośrodka;
22. niezwłocznego wykonywania poleceń Zamawiającego dotyczących organizacji robót, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w Ośrodku lub zachowania ciągłości realizacji jego ustawowych i statutowych zadań.

§ 11. NADZÓR NAD PRACAMI

1. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:, działającego w granicach umocowania wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt personel posiadający niezbędne uprawnienia, w tym:
 - o Kierownika budowy:....., posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w zakresie umożliwiającym kierowanie robotami objętymi przedmiotem niniejszej umowy, nr uprawnień
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania kierownika budowy oraz kierowników robót jak za własne.
4.

Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji Umowy wymaga pisemnego uzasadnienia Wykonawcy oraz uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Nowo wskazana osoba musi posiadać uprawnienia budowlane wymagane do kierowania robotami objętymi

przedmiotem Umowy oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zamawiający przekaze stanowisko w terminie 5 dni roboczych od otrzymania kompletnego wniosku.

5.

Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i staje się skuteczna z dniem pisemnej akceptacji Zamawiającego.

§ 12. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy siłami własnymi / zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia następującym podwykonawcom: (nazwa i zakres) – *zgodnie ze złożoną ofertą.*
2. Powierzenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, ich agentów lub pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
5. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub sprzeciw do zawartej umowy w terminie 14 dni, w przypadkach określonych w art. 464 ustawy Pzp (np. niespełnienie wymogów SWZ, termin zapłaty dłuższy niż 30 dni, niekorzystne ukształtowanie kar umownych wobec podwykonawcy).
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (oraz jej zmian) w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Obowiązek przedkładania umów dotyczy również umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, jeżeli ich wartość przekracza 50 000 zł lub 0,5% wartości niniejszej umowy.
8. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, po przeprowadzeniu procedury

wyjaśniającej określonej w art. 465 ustawy Pzp. Kwota bezpośredniej zapłaty zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.

9.

Uchylenie się Wykonawcy od obowiązku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, które w toku rozliczenia częściowego albo końcowego skutkuje koniecznością dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat na rzecz tych podwykonawców na łączną sumę większą niż 5% wartości Umowy brutto, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kary umownej za odstąpienie, o której mowa w § 18.

§ 13. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że w trakcie realizacji oraz po zakończeniu przedmiotu umowy stosowane będą wyłącznie następujące rodzaje odbiorów robót:

1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu – o charakterze technologicznym;

2)

odbioru częściowe elementów robót – co do zasady o charakterze wyłącznie technicznym, potwierdzające prawidłowość wykonania danego zakresu prac i niestanowiące podstawy do wystawienia faktury, z wyjątkiem odbioru częściowego o charakterze finansowym wprowadzonego aneksem na podstawie § 20 Umowy;

3)

odbioru końcowy przedmiotu Umowy – stanowiący podstawę końcowego rozliczenia zamówienia i wystawienia faktury końcowej, z uwzględnieniem kwoty ewentualnej płatności częściowej dokonanej zgodnie z § 6 i § 20 Umowy;

4) odbiór pogwarancyjny – dokonywany przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu Inspektor nadzoru inwestorskiego odbiera w terminie do 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości wpisem w dzienniku budowy lub pisemnie/mailowo. W przypadku zakrycia tych robót bez uprzedniego odbioru, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt dokonać odkrycia prac na żądanie Inspektora nadzoru, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

3.

Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających, odbioru częściowego albo odbioru końcowego pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, po uprzednim potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zakończenia zakresu zgłaszanego do odbioru. Odbiór częściowy o charakterze finansowym może zostać przeprowadzony wyłącznie po zawarciu aneksu, o którym mowa w § 20 Umowy.

4. Do zgłoszenia odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest załączyć kompletną dokumentację powykonawczą, w tym: inwentaryzację geodezyjną, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania z projektem i przepisami, atesty, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych dla wszystkich wbudowanych materiałów, protokoły prób i badań branżowych oraz instrukcje eksploatacji. Brak kompletnych i prawidłowych dokumentów uprawnia Zamawiającego do odmowy przystąpienia do czynności odbioru końcowego.
5. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego i prawidłowego zgłoszenia wraz z pełną dokumentacją powykonawczą. Czynności odbioru końcowego zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego w terminie do 7 dni od dnia ich rozpoczęcia.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - a) i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający przerywa odbiór i odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego do czasu pełnego usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy termin; termin ten nie przesuwa umownego terminu zakończenia robót;
 - b) i są nieistotne (nie uniemożliwiają użytkowania obiektu) – Zamawiający dokonuje odbioru końcowego, szczegółowo opisując wady w protokole i wyznaczając technicznie uzasadniony termin na ich usunięcie.
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) a umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający dokonuje odbioru końcowego i odpowiednio obniża wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy;
 - b) a uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego wadliwej części po raz drugi na koszt Wykonawcy albo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Nieusunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego upoważnia Zamawiającego do powierzenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty wykonania zastępczego mogą zostać potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w tym z płatności częściowej albo końcowej, lub pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 14. GWARANCJA I REKOJMIA

1.

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość wykonanych robót

budowlanych oraz zastosowane materiały i urządzenia na okres miesięcy, zgodny z ofertą Wykonawcy i nie krótszy niż 36 miesięcy. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej gwarancji jakości.

2.

Okres gwarancji jakości i rękojmi rozpoczyna bieg w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego, a jeżeli w protokole odbioru końcowego wskazano wady wymagające usunięcia – w dniu podpisania protokołu potwierdzającego usunięcie wszystkich tych wad.

3. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady zgłoszone w okresie gwarancji na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uzasadnionym technologicznie (standardowo do 7 dni, w przypadku awarii krytycznych – w trybie natychmiastowym do 24-48 godzin).
4. Po odebraniu robót związanych z usunięciem wady o charakterze istotnym, okres gwarancji dla danego elementu biegnie na nowo. W innych przypadkach okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas upływający od dnia zgłoszenia wady do dnia jej udokumentowanego usunięcia.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w terminie lub nie usunie ich w wyznaczonym czasie, Zamawiający ma prawo do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy, bez utraty praw z gwarancji i rękojmi.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady są niezależne od uprawnień z tytułu gwarancji i podlegają zasadom Kodeksu cywilnego z uwzględnieniem rozszerzeń wynikających z niniejszej umowy.

§ 15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca przed dniem podpisania umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. kwotę złotych, w formie:
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi.
3. Zamawiający zwróci (zwolni) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości robót (potwierdzającego należyte wykonanie kontraktu).
4. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zwrócone nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który z tych okresów upływa później.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp, pod warunkiem zachowania pełnej ciągłości i kwoty zabezpieczenia.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia Wykonawca może przedkładać kolejne dokumenty zabezpieczenia obejmujące kolejne okresy obowiązywania zabezpieczenia.
7. Kolejny dokument zabezpieczenia powinien zostać dostarczony nie później niż 30 dni przed upływem ważności poprzedniego dokumentu.
8. Brak zachowania ciągłości zabezpieczenia stanowi istotne naruszenie Umowy.

§ 16. UBEZPIECZENIE

1.

Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać przez cały okres realizacji Umowy, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
2.

Ubezpieczenie powinno obejmować odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody osobowe i rzeczowe powstałe w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3.

Dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składki, jeżeli fakt jej opłacenia nie wynika z dokumentu ubezpieczenia, Wykonawca przedkłada przed zawarciem Umowy. Jeżeli ochrona ubezpieczeniowa wygasa w okresie realizacji Umowy, Wykonawca przedłoży dokument potwierdzający jej kontynuację najpóźniej na 7 dni przed upływem dotychczasowego okresu ubezpieczenia. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży aktualny dokument ubezpieczenia w wyznaczonym terminie.

§ 17. ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ (ART. 95 PZP)

1.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności fizyczne polegające na wykonywaniu robót ziemnych, izolacyjnych i odtworzeniowych, jeżeli czynności te są wykonywane w warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
2.

Wymóg, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:

- 1)
czynności wykonywanych osobiście przez Wykonawcę lub Podwykonawcę będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą;
- 2)
osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
3.
Na żądanie Zamawiającego Wykonawca, w terminie wskazanym w wezwaniu, nie krótszym niż 5 dni roboczych, przedłoży oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy potwierdzające zatrudnienie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności objęte wymaganiem. Oświadczenie powinno wskazywać podmiot składający oświadczenie, datę jego złożenia oraz liczbę osób objętych wymaganiem.
4.
W przypadku uzasadnionych wątpliwości Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do potwierdzenia spełnienia wymagania, w zakresie dopuszczonym przepisami prawa.
5.
Dokumenty przekazywane Zamawiającemu powinny zostać zanonimizowane w zakresie danych, których ujawnienie nie jest niezbędne do przeprowadzenia kontroli, w szczególności adresów, numerów PESEL i wysokości wynagrodzenia.
6.
Nieprzedłożenie wymaganego oświadczenia lub dokumentów w wyznaczonym terminie albo stwierdzenie wykonywania czynności objętych wymaganiem przez osobę niezatrudnioną na podstawie stosunku pracy skutkuje naliczeniem kary umownej określonej w § 18 Umowy.

§ 18. KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy (przekroczenie terminu z § 4 ust. 1) – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
- d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo (roboty budowlane) lub jej zmian – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek;
- f) za nieprzedłożenie kopii zawartej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian) w terminie – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek;

g) za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia wymagania określonego w § 17 Umowy, w tym za dopuszczenie do wykonywania czynności osoby niezatrudnionej na podstawie stosunku pracy albo nieprzedłożenie wymaganego oświadczenia lub dokumentów – w wysokości 500,00 zł;

h) za nieutrzymywanie wymaganego ubezpieczenia OC albo nieprzedłożenie aktualnego dokumentu ubezpieczenia w wyznaczonym terminie – w wysokości 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień naruszenia;

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu z § 13 ust. 5;
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wyłącznych i zawinionych przez Zamawiającego (z wyłączeniem sytuacji z art. 456 Pzp) – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.

2. W przypadku zastosowania kar wskazanych w ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 lit. a, łączna wysokość wymierzonej kary za dany przypadek zwłoki nie może przekroczyć kwoty 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.

3. Kary umowne podlegają sumowaniu, z zastrzeżeniem, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1.

4.

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia, w tym z płatności częściowej albo końcowej, na zasadach dopuszczonych przepisami prawa.

5. W przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

6. Odstąpienie od umowy nie unieważnia naliczonych kar umownych ani nie ogranicza prawa do ich dochodzenia.

§ 19. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp). W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i udokumentowanej części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o nieprzyznaniu, cofnięciu, ograniczeniu lub wstrzymaniu finansowania zewnętrznego przeznaczonego na realizację przedmiotu umowy, jeżeli okoliczność ta powoduje brak możliwości sfinansowania realizacji zamówienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 2 Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za część przedmiotu umowy faktycznie wykonaną do dnia odstąpienia, potwierdzoną przez Zamawiającego protokołem inwentaryzacji robót. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne dalsze roszczenia, w szczególności o utracone korzyści, odszkodowanie lub zwrot kosztów związanych z niewykonaną częścią umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy (jako oświadczenie o charakterze sankcyjnym) w terminie 30 dni od powzięcia informacji o wystąpieniu jednej z poniższych okoliczności:
 1. Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z projektem, STWiORB lub sztuką budowlaną i nie reaguje na pisemne wezwanie do zmiany sposobu wykonywania prac w wyznaczonym terminie;
 2. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia się z rozpoczęciem robót lub przerwał realizację prac na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznawia ich pomimo wezwania;
 3. Opóźnienie Wykonawcy w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu jest tak duże, iż stało się oczywiste, że ukończenie prac w terminie określonym w § 4 ust. 1 jest niemożliwe;
 4. Łączna suma naliczonych Wykonawcy kar umownych osiągnęła limit 20% wynagrodzenia brutto;
 5. Wykonawca powierzył wykonanie części robót podwykonawcy z pominięciem obowiązków lub procedur określonych w § 12 Umowy albo wbrew skutecznie zgłoszonemu sprzeciwowi Zamawiającego.

5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności wraz z podaniem uzasadnienia faktycznego i prawnego.

6.

W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wstrzymania prac, zabezpieczenia przerwanych robót na swój koszt oraz protokolarnego przekazania terenu budowy i dokumentacji Zamawiającemu w terminie 7 dni. Rozliczenie nastąpi za roboty wykonane prawidłowo i potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego według inwentaryzacji przerwanych prac, z uwzględnieniem kwot wcześniej wypłaconych na podstawie ewentualnej faktury częściowej.

§ 20. ZMIANA UMOWY (WALORYZACJA I WARUNKI)

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy są dopuszczalne wyłącznie w granicach przewidzianych w ustawie Pzp (w tym art. 455 Pzp) oraz postanowieniach niniejszego paragrafu i wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku:
 - 1) urzędowej zmiany stawki podatku VAT (wynagrodzenie netto pozostaje niezmiennie, zmianie ulega kwota brutto);
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalanych na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu;
 - 4) wysokości składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 5) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych (PPK);
 - 6) innych danin publicznych, opłat lub obowiązkowych świadczeń publicznych mających bezpośredni wpływ na koszty realizacji Umowy;
 - 7) ograniczenia zakresu rzeczowego umowy przez Zamawiającego (zmniejszenie wynagrodzenia zgodnie z wyceną z Kosztorysu Wykonawczego);
 - 8) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych ze względu na ujawnione błędy projektowe, o ile zmiana ta generuje oszczędności lub zwiększa koszty (rozliczenie następuje na podstawie kosztorysu szczegółowego i stawek Sekocenbud zgodnie z § 5).
3. Strony przewidują możliwość zmiany Umowy w przypadku wejścia w życie po dniu składania ofert przepisów prawa, których wprowadzenie wpływa na sposób realizacji przedmiotu Umowy, zakres obowiązków Stron lub wysokość kosztów wykonania zamówienia. Zmiana Umowy może polegać w szczególności na zmianie:
 - 1) wynagrodzenia Wykonawcy;

- 2) sposobu wykonania robót;
 - 3) zakresu obowiązków Stron;
 - 4) dokumentacji wymaganej do realizacji zamówienia;
 - 5) innych postanowień Umowy, jeżeli ich zmiana jest niezbędna do dostosowania Umowy do zmienionego stanu prawnego.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy wyłącznie w przypadku wystąpienia okoliczności obiektywnie uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1, których Strony nie mogły przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności związanych z przebiegiem procedur administracyjnoprawnych, warunkami technologicznymi wykonania robót, koniecznością wykonania robót niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia albo wystąpieniem innych zdarzeń zewnętrznych i niezależnych od Stron. Zmiana terminu może nastąpić wyłącznie w zakresie odpowiadającym rzeczywistemu wpływowi tych okoliczności na możliwość wykonania umowy, pod warunkiem że nie naruszy zasad finansowania zamówienia, nie spowoduje utraty, zwrotu albo ograniczenia środków przeznaczonych na jego realizację oraz zostanie uprzednio zaakceptowana przez Miasto Gorzów Wielkopolski lub inny właściwy podmiot finansujący, jeżeli taka akceptacja będzie wymagana.
5. Zasady waloryzacji cenowej (art. 439 Pzp):
- W przypadku, gdy okres realizacji Umowy ulegnie przedłużeniu i przekroczy łącznie 6 miesięcy od dnia jej zawarcia, Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na następujących zasadach:
- 1) Strony przewidują możliwość waloryzacji wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia ogłaszanych w komunikatach Prezesa GUS dotyczących cen robót budowlano-montażowych, na następujących zasadach:
 - 2) Wniosek o waloryzację może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (w przypadku przedłużenia czasu trwania kontraktu z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę).
 - 3) Próg uprawniający do waloryzacji wynosi 10% zmiany wskaźnika GUS w stosunku do miesiąca otwarcia ofert.
 - 4) Maksymalny limit waloryzacji (zarówno in plus, jak i in minus) wynosi 10% pierwotnego wynagrodzenia brutto.
 - 5) Waloryzacja nie przysługuje za roboty wykonane po terminie umownym, jeśli opóźnienie powstało z winy Wykonawcy.
6. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień § 6 Umowy w zakresie zasad i terminów rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy, polegającej na dopuszczeniu jednej płatności

częściowej za dotychczas należycie wykonany i zakończony zakres robót, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) wystąpi szczególnie uzasadniona potrzeba dokonania częściowego rozliczenia robót, a zmiana będzie zgodna z interesem Zamawiającego, w szczególności będzie służyła prawidłowemu wykorzystaniu lub rozliczeniu środków finansowych przeznaczonych na realizację zadania w danym roku budżetowym;
 - 2) wystąpią okoliczności powodujące lub mogące spowodować przesunięcie zakończenia całości robót poza termin umożliwiający Zamawiającemu wykorzystanie lub rozliczenie środków przeznaczonych na realizację zamówienia, w szczególności:
 - 3) konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych, zabezpieczających lub innych czynności nieprzewidzianych w dokumentacji zamówienia, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy;
 - 4) ujawnienie warunków technicznych, gruntowych, konstrukcyjnych lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem robót;
 - 5) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub istotnie utrudniających prowadzenie robót zgodnie z wymaganiami technologicznymi, dokumentacją projektową, STWiORB albo zasadami wiedzy technicznej;
 - 6) wystąpienie siły wyższej albo innych zdarzeń zewnętrznych i niezależnych od Stron;
 - 7) przedłużenie procedur administracyjnych, uzgodnień, odbiorów lub innych czynności niezbędnych do zakończenia przedmiotu Umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 8) zakres robót objęty płatnością częściową będzie możliwy do wyodrębnienia oraz zostanie faktycznie zakończony, sprawdzony i potwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 9) wykonane roboty zostaną odebrane protokołem odbioru częściowego podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę, po uprzednim potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego ich zakresu, wartości i należytego wykonania;
 - 10) wartość robót objętych płatnością częściową zostanie ustalona na podstawie zatwierdzonego Harmonogramu rzeczowo-finansowego i Kosztorysu Wykonawczego, a w razie potrzeby również innych dokumentów rozliczeniowych zaakceptowanych przez Zamawiającego;
 - 11) Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające uregulowanie wymagalnych należności wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców dotyczących robót objętych płatnością częściową.
7. Wprowadzenie płatności częściowej wymaga uprzedniego zawarcia przez Strony pisemnego aneksu do Umowy, określającego w szczególności zakres i wartość robót podlegających

częściowemu rozliczeniu, termin ich odbioru, wysokość płatności częściowej oraz odpowiednią zmianę Harmonogramu rzeczowo-finansowego.

8. Wysokość płatności częściowej nie może przekroczyć wartości faktycznie wykonanych i odebranych robót. Łączna wartość płatności częściowej oraz płatności końcowej nie może przekroczyć wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 5 Umowy, z uwzględnieniem dopuszczalnych zmian tego wynagrodzenia.
9. Dokonanie odbioru i płatności częściowej:
 - 1) nie stanowi odbioru końcowego przedmiotu Umowy;
 - 2)
nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania pozostałej części przedmiotu Umowy;
 - 3) nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za całość wykonanych robót;
 - 4) nie powoduje zmiany terminu zakończenia realizacji Umowy, chyba że termin ten zostanie odrębnie zmieniony zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 5) nie powoduje rozpoczęcia biegu okresu gwarancji i rękojmi, które rozpoczynają się na zasadach określonych dla odbioru końcowego.
10. Wprowadzenie płatności częściowej stanowi uprawnienie Zamawiającego i wymaga zgodnej woli Stron. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zmianę sposobu rozliczenia ani o dokonanie płatności częściowej.
11. Tryb wprowadzania zmian
 - 1) Inicjatorem zmiany umowy może być zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca, poprzez złożenie drugiej Stronie pisemnego Wniosku o dokonanie zmiany pod rygorem nieważności.
 - 2)
Strona wnioskująca o zmianę składa wnioski niezwłocznie, co do zasady w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę zmiany. Ograniczenie polegające na złożeniu wniosku nie później niż na 14 dni przed umownym terminem zakończenia robót nie ma zastosowania do zmiany dotyczącej płatności częściowej ani do okoliczności, które ujawniły się później, przy czym aneks musi zostać zawarty przed dokonaniem zmienianej czynności, w szczególności przed odbiorem o charakterze finansowym i wystawieniem faktury częściowej.
 - 3) Wniosek o dokonanie zmiany musi zawierać:
 - a) wskazanie podstawy prawnej z ustawy Pzp oraz zapisów niniejszego paragrafu;
 - b) szczegółowe uzasadnienie faktyczne i technologiczne;

- c) dokumentację dowodową (np. kopie wpisów z dziennika budowy, protokoły konieczności zatwierdzone przez Inspektora nadzoru, pisma z organów administracji, komunikaty GUS);
- d) precyzyjne określenie wpływu wnioskowanej zmiany na termin realizacji (podanie nowej daty) lub na wysokość wynagrodzenia (kalkulacja cenowa).

4)

Druga Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do złożonego wniosku w terminie 10 dni od dnia jego otrzymania, a brak odpowiedzi w tym terminie oznacza odmowę wyrażenia zgody na zmianę Umowy.

- 5) W przypadku akceptacji wniosku przez Zamawiającego, Strony niezwłocznie przystąpią do sporządzenia aneksu. Koszty przygotowania dokumentacji niezbędnej do wprowadzenia zmiany (w tym kosztorysów szczegółowych) obciążają Stronę, która o zmianę wnioskowała.

12. Moment wejścia zmian w życie i rygor formalny

- 1) Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
- 2) Zmiany umowy obowiązują i wchodzi w życie z dniem podpisania aneksu przez obie Strony, z zastrzeżeniem, że:

a)

w przypadku zmiany stawki podatku VAT – nowa stawka ma zastosowanie zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie powstania obowiązku podatkowego, z uwzględnieniem faktury częściowej albo końcowej;

b)

w przypadku zmiany terminu realizacji – nowy termin wiąże Strony od dnia podpisania aneksu. Do czasu zawarcia aneksu Wykonawcę obowiązuje termin dotychczasowy, a jego przekroczenie może stanowić podstawę naliczenia kar umownych na zasadach określonych w Umowie.

13. Sam fakt zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę umowy (np. wystąpienie złych warunków atmosferycznych lub podpisanie protokołu konieczności) nie daje Wykonawcy prawa do samowolnego przedłużenia terminu robót ani zmiany sposobu rozliczeń bez formalnego, obustronnego podpisania aneksu.

14.

Nie stanowi zmiany Umowy wymagającej aneksu aktualizacja danych teleadresowych, osób wyznaczonych do kontaktu ani rachunku bankowego Wykonawcy, pod warunkiem

zachowania procedur informacyjnych i weryfikacyjnych określonych w Umowie, w tym wymogu figurowania rachunku na białej liście podatników VAT, jeżeli ma on zastosowanie.

§ 21. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO).
2. Każda ze Stron jest odrębnym administratorem danych osobowych udostępnianych w związku z realizacją Umowy.
3. Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia, realizacji oraz rozliczenia Umowy.
4. Strony zobowiązują się do stosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych osobowych.

§ 22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może dokonać cesji (przelewu) wierzytelności ani praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej, wyraźnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zawiadomienia, wezwania, zgłoszenia oraz informacje związane z realizacją Umowy wymagają formy dokumentowej, chyba że Umowa stanowi inaczej.
3. Dopuszcza się komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej.
4. Za skutecznie doręczone uznaje się również dokumenty przesłane na adresy poczty elektronicznej wskazane przez Strony.
5. Strony wskazują następujące dane kontaktowe do dokonywania doręczeń:
 - 1) Zamawiający: ul. Okrzei 39, 66-400 Gorzów Wlkp., adres email: sekretariat@oik.pl;
 - 2) Wykonawca:, adres email:
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
7. Jeżeli którekolwiek z postanowień umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, nie wpływa to na ważność pozostałych zapisów umowy, a Strony zobowiązują się zastąpić je zapisem zgodnym z pierwotnym celem gospodarczym i prawnym.
8. Wszelkie spory wynikające z realizacji kontraktu Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

10. Integralną część umowy stanowią załączniki:

1.

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy wraz z formularzem kosztorysu ofertowego;

2. Załącznik nr 2 – Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z wyjaśnieniami,

3.

Załącznik nr 3 – dokumenty opisujące przedmiot zamówienia w zakresie Etapu I, w szczególności dokumentacja projektowa, przedmiar robót, STWiORB, opinia techniczna oraz protokół nr 1/2025 z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną – w zakresie wskazanym w SWZ;

4.

Załącznik nr 4 – zatwierdzony Harmonogram rzeczowo-finansowy – po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego;

5. Załącznik nr 5 – zatwierdzony Kosztorys Wykonawczy – po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY