



UMOWA nr2026.DZP

Zawarta w dniu2026 r. / z chwilą złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego pomiędzy:

Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową „KZN – Zachodniopomorskie” Spółka z o.o. z siedzibą w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 236 B/1, 75-665 Koszalin, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000936785, kapitał zakładowy w całości opłacony 115.348.600 zł, NIP 6692562176, reprezentowaną przez:

Tomasza Truna – Prezesa Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym,

a, reprezentowanym przez:

..... -

zwanym dalej Wykonawcą,

dalej występujący łącznie jako „Strony”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z opcją negocjacji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na ul. Polnej w Bobolicach” w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm., dalej ustawa Pzp) dokonano wyboru Wykonawcy i zawarto umowę o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie inwestycyjne pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingiem na samochody osobowe z komunikacją wewnętrzną oraz instalacją oświetlenia terenu, na działce 287/2 położonego w obr. ewid. 0003 przy ul. Polna w Bobolicach.”, zwane dalej „Przedmiotem umowy” lub „budową”.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa: projekt budowlany pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingiem na działce 287/2 położonego w obr. ewid. 0003 przy ul. Polnej w Bobolicach” oraz branżowe projekty wykonawcze, branżowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (zwane dalej w umowie STWiOR) i opis przedmiotu zamówienia. Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego obejmuje:
 - 2.1. wykonanie budynku wielorodzinnego w technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych o drewnianej konstrukcji szkieletowej:
 - 2.1.1. roboty ziemne na terenie,
 - 2.1.2. roboty fundamentowe budynku,
 - 2.1.3. wykonanie, dostawa i montaż przestrzennych modułów prefabrykowanych budynku,
 - 2.1.4. wykonanie wszystkich prób i badań dotyczących budynku i instalacji, w tym w szczególności testów szczelności budynku, badań szczelności i wydajności instalacji sanitarnych, badań i pomiarów instalacji elektrycznych i teletechnicznych, badań hałasu pomieszczeń w budynku i środowiska na zewnątrz, wykonanie badań Urzędu Dozoru Technicznego dla dźwigu osobowego, budowę niezbędnej infrastruktury związanej z budynkiem,



- 2.2. budowę niezbędnej infrastruktury związanej z budynkiem,
 - 2.2.1. zagospodarowanie terenu,
 - 2.2.2. wykonanie dokumentacji powykonawczej budowy w 2 egzemplarzach,
 - 2.2.3. udział kierownika budowy w procedurze oddania wybudowanego obiektu budowlanego do użytkowania (w tym przygotowania stosownych oświadczeń, czy innych dokumentów wymaganych przepisami prawa, udział w inspekcjach organów państwowych) do czasu wydania ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu budowlanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- 2.3 serwisowanie i konserwację wbudowanych materiałów i urządzeń, na poziomie zapewniającym trwałość gwarancji producenta, których listę Wykonawca przedłoży zgłaszając wykonanie robót do odbioru Zamawiającemu.
3. Integralnymi częściami niniejszej umowy są:
 - 3.1. kopia formularza ofertowego Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
 - 3.2. opis przedmiotu zamówienia,
 - 3.3. dokumentacja projektowa - projekt budowlany i wykonawczy wszystkich branż dostarczony przez Zamawiającego
 - 3.4. specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót;
 - 3.5. harmonogram rzeczowo – finansowej realizacji budowy,
 - 3.6. harmonogramem płatności, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zakres robót określony w umowie i w załącznikach, w szczególności w dokumentacji technicznej, jest mu znany. Wykonawca potwierdza niniejszym, że otrzymał i zapoznał się szczegółowo z wszelkimi dokumentami i postanowieniami, wymienionymi i stwierdza, iż są one kompletne i wystarczające do wykonania robót za ustalonym wynagrodzeniem.
5. Wykonawca uzyska na swój koszt wszelkie pozwolenia, uzgodnienia, zgody, opinie, certyfikaty jakości i karty gwarancyjne, niezbędne do wykonania w sposób należyty obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
6. Wykonawca zapewnia niniejszym, że wszelkie pozostawione do jego dyspozycji dokumenty techniczne, szkice i inne dane były wystarczające do rozpoznania wszelkich okoliczności związanych z kształtowaniem cen i możliwości wykonania niniejszej umowy oraz że były wystarczające do podpisania niniejszej umowy. W wyniku powyższego, prace Wykonawcy będą wykonywane zgodnie z zaplanowanym zakresem oraz sposobem realizacji, tak aby obiekt był zgodny i w pełni funkcjonalny i zgodny z przepisami prawa.
7. W okresie realizacji robót Zamawiający może wprowadzić zmiany i uzupełnienia do przekazanej Wykonawcy dokumentacji technicznej. W wyżej wymienionym przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania robót w oparciu o zamienną lub uzupełnioną dokumentację techniczną. Wykonawca każdorazowo po otrzymaniu od Zamawiającego zmian lub uzupełnień do dokumentacji technicznej zobowiązany będzie sprawdzić przekazaną mu dokumentację pod względem poprawności przyjętych rozwiązań i ich zgodności z przepisami i ogólną wiedzą budowlaną. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego, jeśli przekazana mu Dokumentacja techniczna nie nadaje się do prawidłowego wykonania Robót. Wszelkie konsekwencje wynikające z niedopełnienia ww. obowiązków przez Wykonawcę obciążać będą wyłącznie Wykonawcę.



8. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca będzie odpowiedzialny za uszkodzenia, spowodowane przez Wykonawcę, istniejącej infrastruktury ujętej w dokumentacji technicznej otrzymanej od Wykonawcy Zamawiającego, a także zidentyfikowanej w prawidłowo wykonanych przez Wykonawcę wykopach kontrolnych. Wykonawca będzie również odpowiedzialny za szkody spowodowane przez niego lub dalszych Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace niezbędne dla usunięcia powstałej szkody na własny koszt.

§ 2 SPOSÓB WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem Podwykonawców w poniżej wymienionych zakresach robót:¹ / nie dotyczy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców, w tym za jakość i za termin ich wykonania.
3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z Podwykonawcą oraz Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Umowa taka powinna być pod rygorem nieważności zawarta w formie pisemnej.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi projektowe lub roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz w terminie 7 dni od daty zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi projektowe lub roboty budowlane i jej zmian.
5. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi projektowe lub roboty budowlane a także projektu jej zmiany oraz sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, przedłożonych przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, w terminie do 7 dni od ich przedłożenia Zamawiającemu.
6. Zamawiający zgłasza zastrzeżenia/sprzeciw, jeżeli projekt umowy, jego zmiany, jak i umowa oraz jej zmiany, w szczególności:
 - 6.1. nie będą spełniały wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 6.2. będą przewidywały termin zapłaty wynagrodzenia 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 robót;
 - 6.3. będą przewidywały terminy wykonywania robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niezgodne z niniejszą umową;
 - 6.4. nie będą zawierały postanowień, o możliwości odstąpienia od umowy w przypadkach odpowiednich do tych zawartych w niniejszej umowie;

¹ W przypadku braku podwykonawców to miejsce zostanie wypełnione wyrazami „nie dotyczy”



- 6.5. nie będą zawierały postanowień przewidujących, że odbiory robót przez Zamawiającego od Wykonawcy będą poprzedzone odbiorami robót Wykonawcy od Podwykonawcy lub Podwykonawcy od dalszego Podwykonawcy;
- 6.6. nie będą zawierały postanowień, o tym, że suma wynagrodzeń należnych Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonych przez Wykonawcę robót nie będzie przewyższać wynagrodzenia za wykonanie tych samych robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego;
- 6.7. będą zawierały postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią, w szczególności poprzez przyznanie możliwości braku realizacji robót lub ich zawieszenie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
7. Niezgłoszenie w terminie określonym zgodnie z ust. 5 pisemnych zastrzeżeń/sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Strony ustalają, że obowiązkiem Wykonawcy jest przedkładanie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją tych robót oraz ich zmian z wyłączeniem umów o wartości nie większej niż 50 000 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Obowiązek ten powinien być zrealizowany w terminie do 7 dni od ich zawarcia, pod rygorem, w razie jego zaniedbania, zapłaty kar umownych określonych w niniejszej umowie.
9. Zawarte umowy o Podwykonawstwo/dalsze Podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją robót, nie mogą zawierać zapisów niezgodnych z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności zapisów powodujących konieczność zgłoszenia zastrzeżeń/sprzeciwu przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 6. W przypadku stwierdzenia niezgodnych zapisów w w/w umowie, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do jej zmiany, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w niniejszej umowie.
10. Strony umowy zgodnie ustalają, że wypłata wynagrodzenia umownego Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, będzie uwarunkowana przedstawieniem przez niego protokołu odbioru robót, który stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT, zawierającego dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom na podstawie łączącej ich umowy. Dowody zapłaty powinny odnosić się do tych zrealizowanych robót przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, za prawidłową realizację których Wykonawca będzie ubiegał się o zapłatę wynagrodzenia od Zamawiającego.
11. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zapłata ta będzie następowała w terminie do 30 dni od dnia, w którym Zamawiający ustalił, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykazał zasadność takiej zapłaty. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą określone w niniejszej umowie stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą. Do umowy pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Wykonawcy.
13. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany natychmiast usunąć z terenu budowy wszelkie osoby zatrudnione przez niezgłoszonych Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców,



których przebywanie na terenie budowy w jego ocenie jest niezgodne z postanowieniami niniejszej umowy lub narusza przepisy prawa.

§ 3 TERMIN REALIZACJI

1. Zamawiający przekaze plac budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy.
2. Strony ustalają nieprzekraczalny termin wykonania Przedmiotu Umowy, tj. dokonanie odbioru końcowego Inwestycji i/lub dokonania zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych Inwestycji na 14 miesięcy od daty podpisania umowy.
3. Za odbiór końcowy rozumie się wykonanie wszelkich prac związanych z inwestycją. Wykonawca musi dostarczyć Zamawiającemu wszelkie dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, aby ten uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie w 14 miesięcy od daty podpisania umowy.

§ 4 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zobowiązany jest do:
 - 1.1. kompleksowej realizacji budowy, zgodnie z dokumentacją projektową (projektem budowlanym i wykonawczym wszystkich branż), obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, instrukcjami producentów wyrobów budowlanych warunkami zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego,
 - 1.2. ustanowienia kierownika budowy. W przypadku urlopu wypoczynkowego lub choroby dotychczasowego kierownika budowy w okresie dłuższym niż 7 dni roboczych, Wykonawca ma obowiązek dokonania zmiany kierownika budowy.
 - 1.3. opracowania „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” przez kierownika budowy w terminie przed rozpoczęciem budowy,
 - 1.4. podpisania niezbędnych umów z gestorami mediów na czas realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót oraz ewentualne przyłączenie się do poszczególnych instalacji lub sieci ww. podmiotów, celem zaopatrzenia terenu budowy w niezbędne do realizacji przedmiotu umowy media i poinformowanie o tym fakcie Zamawiającego wraz z przedstawieniem stosownych dokumentów, jak również bezpośrednie pokrywanie kosztów tych mediów, w tym: energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków;
 - 1.5. urządzenie, organizacja terenu i zaplecza budowy oraz koordynowanie robót, w tym zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót i stałe utrzymywanie czystości i porządku na budowie i miejscu prowadzenia robót;
 - 1.6. zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem osób nieuprawnionych,
 - 1.7. prowadzenie wszelkich robót w sposób zapewniający ochronę znaków osnowy geodezyjnej zgodnie z art.15 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2019 r., poz. 725 z późn. zm.),
 - 1.8. przerywanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - 1.9. wykonywanie wszystkich obowiązków zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,



- 1.10. jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach, postępowania z odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 1.11. współpracy przy realizacji przedmiotu umowy z Zamawiającym, w szczególności z inspektorami nadzoru, w tym umożliwienie kontroli prowadzonych prac w zakładzie produkcyjnym,
- 1.12. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, ich części, urządzeń budowlanych, obiektów budowlanych lub innej infrastruktury sąsiadujących lub znajdujących się na terenie budowy lub przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń, naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego w czasie technicznie uzasadnionym wskazanym przez poszkodowanych na swój koszt,
- 1.13. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udzielanie im informacji wymaganych tą ustawą,
- 1.14. zabezpieczenia materiałów, środków produkcji, urządzeń i maszyn, potencjału ludzkiego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania budowy, a także zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu maszyn i urządzeń potrzebnych do wykonywania robót,
- 1.15. bezzwłocznego zabezpieczenia i oznakowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenu ewentualnych awarii powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych przedmiotu umowy,
- 1.16. zatrudnienia do wykonania robót pracowników, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwolą wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz posiadających ważne: okresowe badania lekarskie i zaświadczenia o przeszkoleniu BHP na stanowisku pracy,
- 1.17. przedkładania na żądanie Zamawiającemu oraz innym osobom wskazanym przez Zamawiającego, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do działania w imieniu Wykonawcy, kopii dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP osób realizujących przedmiot niniejszej umowy po stronie Wykonawcy,
- 1.18. organizowania i udziału kierownika budowy, kierowników robót, kierownika kontraktu, czy innych osób ze strony Wykonawcy w naradach koordynacyjnych wg ustaleń z Zamawiającym w trakcie budowy,
- 1.19. prowadzenia dokumentacji budowy,
- 1.20. przekazywania Zamawiającemu informacji dotyczących wykonywania robót oraz umożliwienie Zamawiającemu, w tym wyznaczonemu przez niego inspektorowi nadzoru inwestorskiego przeprowadzenia kontroli ich wykonywania, w tym również w zakładzie prefabrykacji modułów,
- 1.21. dokonywania przez osoby uprawnione po stronie Wykonawcy wpisów do dziennika budowy, w tym zgłaszanie robót do odbioru oraz sporządzanie wymaganej przez przepisy prawa w zakresie wykonanych robót dokumentacji powykonawczej,
- 1.22. zgłaszania do odbioru inspektorom nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających, pod rygorem niedokonania ich odbioru przez Zamawiającego,
- 1.23. wykonania dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy, zawierającej:



- 1.23.1. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą budowy,
- 1.23.2. dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych, urządzeń technicznych wbudowanych,
- 1.23.3. gwarancją producentów na wbudowane wyroby budowlane, czy urządzenia techniczne;
- 1.23.4. dokumentacji projektowej z naniesionymi zmianami zatwierdzonymi przez branżowego projektanta, kierownika budowy;
- 1.23.5. dzienniki budowy i inne dokumenty związane z realizacją przedmiotu umowy,
- 1.23.6. planem przeglądów i konserwacji instalacji czy urządzeń technicznych wykonanej budowy;
- 1.24. po zakończeniu robót budowlanych budowy i po potwierdzeniu przez inspektorów nadzoru inwestorskiego prawidłowości wykonania dokumentacji powykonawczej budowy, zgłoszenia robót budowlanych do odbioru końcowego,
- 1.25. uporządkowania i przekazania protokolarnie Zamawiającemu terenu budowy w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego lub od daty odstąpienia od umowy.
- 1.26. udział kierownika budowy oraz kierowników robót danej specjalności w procedurze oddania wybudowanego obiektu budowlanego do użytkowania (w tym przygotowania stosownych oświadczeń, czy innych dokumentów wymaganych przepisami prawa, udział w inspekcjach organów państwowych) do czasu wydania ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu budowlanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie, w przepisach prawa oraz wyłączną i pełną odpowiedzialność skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - 3.1. posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie zawodowe oraz potencjał techniczny do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także osoby, które będą wykonywać budowę w jego imieniu posiadają doświadczenie i umiejętności oraz kwalifikacje zawodowe pozwalające na należyte jej wykonanie,
 - 3.2. nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające czy wyłączające możliwość wykonania przedmiotu umowy,
 - 3.3. jest objęty ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, jakie może wyrządzić w związku z wykonywaniem zawodu i ubezpieczenie to dotyczy również szkód, które mogą być wyrządzone Zamawiającemu. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedkłada dowód zawarcia powołanej umowy, z sumą ubezpieczenia, która nie może być mniejsza niż wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy. W okresie wykonywania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu kopię każdej przedłużonej lub nowej umowy ubezpieczenia w terminie 10 dni roboczych od dnia jej uzyskania.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, jak i przez okres obowiązywania gwarancji i rękojmi, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej [zwane dalej: „Ubezpieczenie OC Wykonawcy”] z tytułu prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej w pełnym zakresie świadczeń objętych Umową. **Ubezpieczenie OC Wykonawcy** będzie opiewać na kwotę nie niższą niż 7 000 000,00 zł (słownie: siedem milionów złotych 00/100).



5. Zakres Ubezpieczenia OC Wykonawcy i Ubezpieczenia OC Zawodowego Wykonawcy będzie obejmował odpowiedzialność z tytułu roszczeń, szkód, strat i wydatków wynikających z uszkodzenia ciała, choroby lub śmierci osoby, którą Wykonawca posługuje się w celu wykonania Przedmiotu Umowy, jak i odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez tą osobę, niezależnie od stosunku prawnego łączącego Wykonawcę i tą osobę. Ubezpieczenie OC Wykonawcy i Ubezpieczenie OC Zawodowe Wykonawcy będzie obejmować również wszelkie zdarzenia powstałe z winy umyślnej Wykonawcy i osób, którymi Wykonawca posługuje się w toku realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu kopię (poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę) polis ubezpieczeniowych, które winien posiadać, wraz z dowodami zapłaty stosownych składek, w terminie siedmiu dni od daty zawarcia Umowy, jednakże nie później niż w dniu rozpoczęcia wykonywania prac na placu budowy Inwestycji. Polisy ubezpieczeniowe zawarte na krótszy okres niż wynika z postanowień umowy, będą – przy upływie terminu ich ważności – odnawiane przez Wykonawcę lub zastąpione polisami co najmniej równoważnymi, a Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w ostatnim dniu roboczym ważności danej polisy ubezpieczeniowej przekazać Zamawiającemu (bez wezwania) kopię tej polisy (poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę) wraz z dowodem zapłaty stosownych składek. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu jakiegokolwiek ubezpieczenia, które winien posiadać zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, jak również w braku ciągłości takiego ubezpieczenia/polisy lub nie zapłacenia składek, Zamawiający jest uprawniony – według własnego wyboru i bez utraty innych praw i środków zaradczych:
 - 6.1. zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczenia/polisy na rzecz Wykonawcy i obciążyć Wykonawcę obowiązkiem zwrotu uiszczonych z tego tytułu kosztów, w tym opłaconych składek, a nadto Zamawiający jest uprawniony do potrącenia powyższej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę;
 - 6.2. uznać dzień dostarczenia danego ubezpieczenia/polisy i potwierdzenia zapłaty jako moment rozpoczęcia biegu terminu płatności na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego, a takie działanie nie będzie uważane przez Wykonawcę za opóźnienie w płatności ani nienależyte wykonanie Umowy przez Zamawiającego i Wykonawca w takim przypadku nie będzie uprawniony do żądania zapłaty należnych odsetek ustawowych – Strony zgodnie postanawiają, że płatności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostaną dokonane w terminie do 30 dni od otrzymania kompletu dokumentów przez Zamawiającego.
7. Zamawiający wymaga, aby wszystkie czynności związane z robotami ogólnobudowlanymi, sanitarnymi, elektrycznymi i drogowymi wykonywane były przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510).
 - 7.1. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy odnośnie spełniania przez niego lub przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 7.1.1. żądania dostarczenia oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów, pozwalających na dokonanie ich oceny,
 - 7.1.2. żądania udzielenia wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,



7.1.3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania umowy,

7.1.4. żądania przedłożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę oświadczenia zatrudnionego pracownika,

7.1.5. żądania złożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu Pracownika na podstawie umowy o pracę,

7.1.6. żądania złożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

7.1.7. żądania złożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego Pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków Pracownika,

zgodnie z zapisami art. 438 ust. 2 ustawy Pzp.

7.2. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie do żądania zmiany każdego z pracowników Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Wówczas Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany będzie w terminie 7 dni skierować do realizacji przedmiotu umowy innego pracownika.

7.3. W sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

7.4. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne. Wysokość kar określa kwota minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie obowiązujących przepisów o minimalnym wynagrodzeniu oraz liczby rozpoczętych miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu. Kara naliczana jest za każdą osobę niezatrudnioną przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, a wykonującą czynności w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 5 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należy w szczególności:

1. przekazanie Wykonawcy 1 egz. dokumentacji projektowej, STWiOR, dziennika budowy w terminie 5 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy,
2. wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy,
3. współdziałanie z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania robót,
4. ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego,
5. uczestnictwo w naradach koordynacyjnych,
6. nadzór i odbiory robót zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
7. terminowa zapłata zaliczek oraz wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i harmonogramem płatności robót.



8. uzyskanie przy współpracy z Wykonawcą (kierownikiem budowy i kierownikami robót w danej specjalności) ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie wybudowanego obiektu budowlanego.

§ 6 ODBIORY ROBÓT BUDOWLANYCH I PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony umowy ustalają, że będą dokonywały n/w odbiorów:
 - 1.1. odbiorów robót zanikowych – w zakresie robót zanikających oraz ulegających zakryciu. Odbiory mogą odbywać się również na zakładzie prefabrykacji modułów, na podstawie dokumentacji fotograficznej lub innych dokumentów udostępnionych przez Zakładową Kontrolę Produkcji. Zamawiający wymaga przedłożenia planu kontroli jakości przed rozpoczęciem prac na fabryce.
 - 1.2. odbiorów częściowych robót – pod względem ilościowym i jakościowym robót, ustalonych w oparciu o zaawansowanie realizacji budowy, określonych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, uwzględniając harmonogram płatności robót. Rozliczenie odbioru częściowego robót nastąpi do 95% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 1.3. odbioru końcowego robót przedmiotu umowy – po faktycznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych objętych umową, jak i wykonanie przez Wykonawcę innych obowiązków nałożonych na niego umową, potwierdzonych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego. Rozliczenie odbioru końcowego robót stanowi 5% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, tj. do 100% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 1.4. odbiory w okresie gwarancji i rękojmi – w przypadku zaistnienia wad przedmiotu umowy w okresie obowiązującej gwarancji i rękojmi, sprawdzenie ich usunięcia, jak również ocena stanu technicznego nowego budynku wybudowanego w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
2. Poszczególne odbiory częściowe i końcowe robót będą następowały po odbiorach tych robót przez Wykonawcę od Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego mają prawo brać udział w czynnościach odbiorów robót przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
3. O miejscu i terminie czynności odbiorowych Wykonawca będzie skutecznie zawiadamiał Zamawiającego w formie pisemnej lub poprzez adres email z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
4. Przy czynnościach odbiorowych robót Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu wszelkie dokumenty (certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, oceny techniczne, atesty na wbudowane materiały i wyroby budowlane, pomiary, badania) wymagane w umowie lub na podstawie przepisów prawa, związane z wykonaniem części lub całości robót. Natomiast w przypadku odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą budowy.
5. Podstawą do dokonania odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego są protokoły odbioru robót od podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jak i wykonanie przez Wykonawcę innych obowiązków nałożonych na niego umową, w szczególności przedłożenie listy materiałów i urządzeń, o których mowa w §1 ust. 2.3 Umowy.
6. Z czynności odbiorów robót spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru w odniesieniu do robót, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Jeżeli w toku odbiorów robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:
 - 7.1. ma prawo odebrać roboty ze wskazaniem wad w protokole odbioru i wyznaczyć termin technicznie możliwy na ich usunięcie,



- 7.2. ma prawo odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia i wyznaczyć termin technicznie możliwy na ich usunięcie;
8. Roboty uważa się za odebrane przez Zamawiającego pod warunkiem złożenia przez niego w protokole odbioru robót oświadczenia o ich odbiorze bez zastrzeżeń jak i potwierdzenia w protokole dopełnienia przez Wykonawcę wszystkich pozostałych wynikających z umowy obowiązków (z wyjątkiem udziału kierownika budowy inwestycji oraz w przypadku konieczności udział kierowników robót danej specjalności w procedurze oddania wybudowanego obiektu budowlanego do użytkowania). Do protokołu odbioru robót, dla potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych umową, winny być załączone wymagane dokumenty i oświadczenia przekazane przy odbiorach.

§ 7 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie _____ zł; (słownie: _____), w tym netto w wysokości _____ zł + podatek VAT według stawki ____% w wysokości _____ zł, zgodnie ze złożoną ofertą przez WYKONAWCĘ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, stanowiącą załącznik nr 2.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji, jak również nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do prawidłowego jego wykonania, w szczególności: wynagrodzenie pracowników, podatek od towarów i usług (VAT), koszty materiałów budowlanych, wszelkie koszty robót przygotowawczych i porządkowych (w tym koszt wydobycia z gruntu i utylizacji niezidentyfikowanych elementów dawnej infrastruktury przemysłowej), koszt wymiany gruntu, koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy, koszty wycinki drzew i krzewów oraz innej roślinności, koszty zorganizowania i utrzymania budowy i zaplecza (naprawy, woda, energia elektryczna, ciepło – ogrzewanie, telefon, dozorowanie budowy, ubezpieczenie budowy itp.), koszty związane z utrzymaniem i odtworzeniem dróg dojazdowych do placu budowy, koszty robót związanych z zabezpieczeniem placu budowy, koszty oznakowania robót na czas budowy, koszty usunięcia i utylizacji odpadów, koszt obsługi geodezyjnej, koszty zajęcia pasów drogowych, wymagane prawem opłaty, między innymi związane z oddaniem do użytkowania zamontowanych urządzeń, koszt serwisowania i konserwacji urządzeń objętych gwarancją producenta w okresie gwarancji i rękojmi, koszt pielęgnacji zieleni i nasadzeń w okresie gwarancji i rękojmi, koszty dokumentacji powykonawczej (w tym również opracowanie świadectwa energetycznego budynku oraz dla poszczególnych lokali mieszkalnych) itp.
3. Płatność wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonanego przedmiotu umowy będzie realizowana w następujący sposób:
 - 3.1. Zaliczka w wysokości 40% wynagrodzenia wskazanego § 7 ust 1. w terminie 30 dni od podpisania umowy po spełnieniu warunków określonych w § 8,
 - 3.2. Rozliczenie 30 % wynagrodzenia wskazanego § 7 ust 1. w ciągu 30 dni od montażu budynku modułowego na placu budowy.
 - 3.3. Rozliczenie 95% wynagrodzenia wskazanego § 7 ust 1. w ciągu 7 dni od zgłoszenia do odbioru końcowego.
 - 3.4. Rozliczenie 100% wynagrodzenia wskazanego § 7 ust 1. po podpisaniu protokołu końcowego.
4. W wynagrodzeniu, określonym w ust. 1, mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym między innymi: usług geodezyjnych, ubezpieczenia budowy, zakupu i dostawy, wbudowania wyrobów budowlanych, wykonania robót budowlanych, zorganizowania i utrzymania terenu oraz zaplecza budowy, robót porządkowych, wykonania dokumentacji powykonawczej, wykonania



wszelkich badań, sprawdzeń, przeglądów technicznych zrealizowanych robót budowlanych budowy, koszty udzielonej gwarancji, itp.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
6. Łączna wartość wystawionych faktur nie może przekroczyć wartości wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1.
7. Rozliczanie fakturami częściowymi robót budowlanych budowy może następować do 95 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1.
8. Zapłata za wykonanie poszczególnych etapów przedmiotu umowy dokonana zostanie na podstawie poprawnie wystawionych i złożonych faktur, wystawionych przez Wykonawcę w kolejności i terminach określonych w harmonogramie płatności, zgodnie z postanowieniami § 6 umowy.
9. Wykonawca złoży faktury po protokolarnych odbiorach częściowych robót budowlanych sporządzonych zgodnie § 6 umowy. Natomiast ostateczne rozliczenie umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu robót budowlanych, potwierdzonych protokółarnie przez przedstawicieli obu Stron, określonych w § 9 niniejszej umowy.
10. W przypadku wykonania robót budowlanych osobiście przez Wykonawcę obowiązkiem Wykonawcy jest złożenie oświadczenia, że przy wykonywaniu zamówienia nie korzystał z udziału Podwykonawców.
11. Jeżeli Wykonawca korzystał przy wykonaniu robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z realizacją przedmiotu umowy z pomocy Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, wówczas jego obowiązkiem jest przedstawienie Zamawiającemu potwierdzonych przez Podwykonawców/dalszych Podwykonawców dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom,
 - 11.1. kopii polecenia przelewu na kwoty wynikające z faktur Podwykonawców/dalszych Podwykonawców,
 - 11.2. dowodu zapłaty wymaganego wynagrodzenia dla Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców na podstawie łączącej ich umowy; dowód zapłaty powinien odnosić się do tych zrealizowanych robót, dostaw lub usług związanych z realizacją robót przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, za prawidłową realizację których, Wykonawca będzie ubiegał się o zapłatę wynagrodzenia od Zamawiającego.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 10 Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymana zapłata, bez odsetek zostanie dokonana w terminach, o których mowa w § 7 ust. 15 liczonych od daty złożenia przez Wykonawcę wymaganych dowodów zapłaty.
13. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom i braku zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub jeżeli Podwykonawca/dalszy Podwykonawca wykaże zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia Wykonawcy.



15. Zamawiający może dokonać zapłaty w całości lub w części wynagrodzenia Wykonawcy mimo nieprzedłożenia przez niego dokumentów wymienionych w ust. 10, jeżeli Wykonawca udokumentuje, że wstrzymanie lub odmowa zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy była uzasadniona:
- 15.1. wystąpieniem wad istotnych w robotach, dostawach lub usługach związanych z realizacją przedmiotu umowy wykonywanych przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę, a wady, które były przyczyną odmowy lub wstrzymania wynagrodzenia Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy zostały usunięte przez Wykonawcę, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru robót,
 - 15.2. opóźnieniem w realizacji robót, dostaw lub usług związanych z realizacją przedmiotu umowy wykonywanych przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę i naliczeniem z tego tytułu stosownych kar umownych przez Wykonawcę potrącanych z bieżącego wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy,
 - 15.3. odstąpieniem przez Wykonawcę/Podwykonawcę od umowy z Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą z winy Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy i naliczeniem z tego tytułu stosownych kar umownych przez Wykonawcę.
16. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie następowała przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 21 dni od daty każdorazowego doręczenia informacji, o której mowa w ust. 21 o udostępnieniu faktur wystawionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej umowy, przy czym obieg faktur następuje za pomocą i na zasadach wynikających z Krajowego Systemu e-Faktur (KSEF).
17. Wypłata z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr _____. O zmianie numeru konta Wykonawca zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej. Zmiana numeru konta nie stanowi zmiany umowy. Nowy rachunek musi spełniać wymogi ust. 20.
18. Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty faktury Wykonawcy jedynie w przypadku wystawienia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, określającymi warunki jej wystawienia.
19. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywać płatności za wykonany przedmiot umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
20. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
21. Strony umowy ustalają, iż faktury będą wystawione na Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN Zachodniopomorskie” Sp. Z o.o. a Wykonawca doręczy Zamawiającemu, nie później niż w dniu udostępnienia faktury w KSeF, informację o numerze identyfikującym fakturę w KSeF (numer KSeF) na adres e-mail: [____]
22. Za datę doręczenia faktury uznaje się datę przekazania Zamawiającemu informacji, o której mowa w ust. 21., ewentualnie w przypadku uniemożliwiającego wystawienie faktury w KSEF przyjmując datę doręczenia faktury poza obiegiem KSEF na adres e-mail
23. Strony ustalają, że dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
24. Wszelkie ewentualne roboty dodatkowe będące wynikiem zmian wprowadzonych przez Zamawiającego będą rozliczane w cenach jednostkowych uprzednio uzgodnionych przez Strony.



Zakres robót dodatkowych, terminy realizacji oraz wynagrodzenie z tego tytułu zostaną wprowadzone do umowy w formie aneksu podpisanego przez Strony.

§ 8 ZALICZKI

1. Zamawiający udziela zaliczki Wykonawcy na zasadach określonych w PZP w maksymalnej wysokości do 40% kwoty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych określonego w §7 ust 1 Umowy.
2. Wykonawca we wniosku o udzielenie zaliczki wskaże zakres prac lub wykaz materiałów, który pokryje z udzielonej zaliczki oraz termin ich wykonania, a także formę zabezpieczenia zaliczki.
3. Wykonawca tytułem przyznania zaliczki każdorazowo wniesie 100% zabezpieczenia jej wartości (zabezpieczenie zaliczki).
4. Zabezpieczenie zaliczki może być wniesione w formie:
 - 4.1. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - 4.2. gwarancjach bankowych,
 - 4.3. gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 4.4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. Wykonawca wnosząc zabezpieczenie zaliczki w formie wskazanej w ust. 4 powyżej przekaże Zamawiającemu odpowiedni oryginał dokumentu na co najmniej 3 dni przed wypłatą zaliczki przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie zaliczki poprzez dokonanie zwrotu Wykonawcy odpowiedniego oryginału dokumentu, o którym mowa w ust. 4, otrzymanego w związku z zabezpieczeniem zaliczki w terminie 14 dni licząc od dnia rozliczenia zaliczki.
7. Jeśli w warunkach przedłożonego przez Wykonawcę zabezpieczenia zaliczki podana jest data jego wygaśnięcia, a Wykonawca na 7 dni roboczych przed tą datą nie wniesie przedłużenia zabezpieczenia zaliczki to Zamawiający jest uprawniony do zrealizowania zabezpieczenia, a z uzyskanych z tego tytułu środków do ustanowienia zabezpieczenia zaliczki
8. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kwoty nierozliczonej zaliczki z należności Wykonawcy, przy opłacie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
9. Zaliczka podlega rozliczeniu poprzez jej potrącanie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za faktycznie wykonane i odebrane roboty budowlane, potwierdzone protokołem odbioru, zgodnie z art. 442 ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Rozliczenie zaliczki następuje w ramach płatności częściowych lub płatności końcowej, o których mowa w § 7 Umowy, poprzez pomniejszenie kwoty należnej do zapłaty wynikającej z faktury o odpowiednią część zaliczki, aż do jej całkowitego rozliczenia.
11. Rozliczenie zaliczki rozpoczyna się nie później niż z pierwszą płatnością dokonywaną po wykonaniu robót budowlanych o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie wypłaconej zaliczki.
12. Każda faktura wystawiona przez Wykonawcę po wypłacie zaliczki powinna zawierać wyodrębnione informacje dotyczące:
 - 12.1. kwoty udzielonej zaliczki,
 - 12.2. kwoty zaliczki rozliczanej w ramach danej faktury,



12.3. kwoty zaliczki pozostałej do rozliczenia.

13. Całkowite rozliczenie zaliczki musi nastąpić nie później niż w ramach płatności końcowej.

§ 9 OSOBY KONTAKTOWE

1. Ze strony Zamawiającego osobami wyznaczonymi do kontaktu z Wykonawcami jest Marcelina Kamińska, e-mail: mkaminska@simzachodniopomorskie.pl, lub w przypadku nieobecności inna osoba upoważniona przez Wykonawcę.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest: **imię i nazwisko**, tel., e-mail: lub w przypadku nieobecności inna osoba upoważniona przez Wykonawcę.
3. Zmiana przedstawicieli Stron nie wymaga sporządzania aneksu do umowy i nie stanowi jej zmiany. W przypadku niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie przedstawiciela wszelkie ustalenia poczynione z poprzednim przedstawicielem drugiej Strony lub czynności wykonane przez przedstawiciela drugiej Strony pozostają w mocy.
4. Wskazane w komparycji oraz w niniejszym paragrafie informacje są traktowane jako obowiązujące dane kontaktowe do bieżącej korespondencji. Strony zobowiązane są do wzajemnego informowania się pisemnie o zmianie formy prowadzonej działalności oraz zmianie adresu siedziby firmy w okresie obowiązywania umowy, gwarancji oraz niezakończonych rozliczeń wynikających z umowy.

§ 10 ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIETYTUŁOWE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nietytułowe lub nienależyte wykonanie robót w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 2.1. za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia umownego wymienionego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, do dnia zgłoszenia robót budowlanych do odbioru, po którym nastąpił ich odbiór, albo do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego,
 - 2.2. za niedotrzymanie uzgodnionych terminów pośrednich – kamieni milowych (wskazanych w harmonogramie) przez Wykonawcę/dalszego Podwykonawcę – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 7 ust. 1 umowy, płatne za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionych terminów pośrednich. Kary umowne za niespełnienie każdego z terminów pośrednich (wskazanych w harmonogramie) naliczane będą oddzielnie,
 - 2.3. za zwłokę w usunięciu zgłoszonych wad w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu, liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie, do dnia ich usunięcia,
 - 2.4. za nietytułowe lub nienależyte wykonanie czynności, o których mowa w §1 ust. 2.3 Umowy w wysokości 2000 zł za każdy stwierdzony wypadek, przy czym Zamawiający niezależnie od naliczenia kary może dochodzić odszkodowania za szkody związane z utratą gwarancji producenta materiałów lub urządzeń o ile utrata nastąpiła na skutek nienależytego wykonania usług przez Wykonawcę;
 - 2.5. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w § 11 niniejszej umowy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy,



- 2.6. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1.000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w nieterminowej zapłacie wynagrodzenia,
- 2.7. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany lub stwierdzenia faktycznego wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę nie zgłoszonego, w wysokości 50.000,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), za każdy brak przedłożenia w/w projektu umowy,
- 2.8. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 50.000,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każdy brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy,
- 2.9. z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500 zł brutto (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie zmiany do dnia dokonania tejże zmiany.
3. W przypadku, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego może on dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy poprzez pomniejszenie należnego wynagrodzenia umownego.
5. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego Wykonawcy kar umownych, Wykonawca nie może pomniejszyć należnego mu wynagrodzenia na wystawionej fakturze o kwotę naliczonych kar umownych.
6. Wszelkie koszty bądź kwoty odszkodowania przysługujące Zamawiającemu względem Wykonawcy stają się wymagalne w chwili wezwania Wykonawcy do ich zapłaty. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przysługujące Zamawiającemu względem Wykonawcy są wymagalne z dniem następującym po dniu otrzymania wezwania do zapłaty kar umownych, o których mowa powyżej.
7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
8. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.

§ 11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości albo w niewykonanej części bez wyznaczania terminu dodatkowego w szczególności z następujących przyczyn:
 - 1.1. zajęcia wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy z tej przyczyny może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o jej wystąpieniu;
 - 1.2. dokonania przez Wykonawcę cesji wierzytelności niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w terminie do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o jej wystąpieniu;
 - 1.3. konieczności co najmniej dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat za sumę większą niż



5% wartości umowy przez Zamawiającego. Odstąpienie od umowy z tej przyczyny może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o jej wystąpieniu;

- 1.4. gdy Wykonawca mimo wezwania go do zmiany wadliwego sposobu wykonania przedmiotu umowy w jakiegokolwiek części, w dalszym ciągu realizuje je wadliwie w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu;
 - 1.5. gdy Wykonawca z własnej winy opóźnia się przez okres powyżej 14 dni kalendarzowych z rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy lub z własnej winy przerywa roboty na okres powyżej 21 dni,
 - 1.6. w przypadku stosowania materiałów lub urządzeń nieposiadających odpowiednich atestów i niedopuszczonych do stosowania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 1.7. w przypadku rażącego naruszenia dyscypliny pracy, warunków bhp lub ppoż. wykonywanych robót, lub przepisów Prawa budowlanego, lub innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które mają zastosowanie w toku wykonywania Inwestycji;
 - 1.8. w przypadku niedostarczenia polisy, o której mowa w § 4 ust. 4.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający opóźnia się ze swojej winy z dokonywaniem bezspornych płatności na rzecz Wykonawcy przez co najmniej 21 dni ponad ustalony termin płatności, pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do zapłaty i wyznaczenia mu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni roboczych, ze wskazaniem zamiaru odstąpienia od Umowy.
 3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie, o ile w ust. 1 nie postanowiono inaczej, powinno być złożone w ciągu 90 dni od daty zaistnienia przestanki do odstąpienia.
 4. Strony postanawiają, że odstąpienie od umowy wywołuje skutek ex nunc, tj. na przyszłość. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za część przedmiotu umowy odebraną przez Zamawiającego bez zastrzeżeń do dnia odstąpienia od umowy, a także za czynności wykonane zgodnie z umową do dnia odstąpienia od umowy, w wysokości dopowiadającej procentowemu zaawansowaniu realizacji robót, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 5 – 9 poniżej. Zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji względem wykonanych prac i robót oraz z tytułu odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej Wykonawcy
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron na etapie wykonania robót budowlanych, Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót wykonanych do chwili ich przerwania, jak również do przejęcia terenu robót pod swój dozór od Wykonawcy.
 6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami i dokumentami, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 24 umowy, w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół, w którym oznaczają stan terenu budowy i stan zaawansowania budowy na dzień odstąpienia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu aktualnej inwentaryzacji robót budowlanych budowy potwierdzonej przez inspektorów nadzoru inwestorskiego według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
 7. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze stron w terminie wskazanym w ustępach poprzednich do protokolarnego przekazania dokumentacji robót, terenu budowy i inwentaryzacji robót budowlanych budowy, druga strona ma prawo do samodzielnego przejęcia lub przekazania na



kancelarię dokumentacji robót, terenu budowy po przeprowadzeniu w/w inwentaryzacji bez udziału drugiej strony.

8. Nieobecność jednej ze Stron przy czynnościach inwentaryzacji albo protokolarnego przekazania terenu budowy i dokumentacji robót nie stanowi przeszkody do ich dokonywania przez Stronę drugą, a ustalenia dokonane podczas tych czynności będą wiążące dla Stron.
9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 12 GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okresy wskazane odpowiednio poniżej, gwarantując, że w tym okresie przedmiot umowy będzie zgodny z umową i celem jej zawarcia, należytej jakości i wolny od wad.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie wady przedmiotu umowy, w tym wady i nieprawidłowości przeprowadzonych badań, uzgodnień oraz za wady powstałe po dokonaniu odbioru częściowego lub końcowego, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili jego odbioru przez Zamawiającego, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia przedmiotu umowy, a w szczególności odpowiada za rozwiązania przyjęte w przedmiocie umowy, niezgodne z normami i przepisami techniczno – budowlanymi oraz za wszelkie niezgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na poszczególne części oraz cały Przedmiot Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte przeprowadzenie prac, za zastosowane materiały, technologie, urządzenia, wyposażenie, narzędzia i zgodność wykonania i działania Przedmiotu Umowy z celem jego eksploatacji, zgodnie z oświadczeniami i zapewnieniami Wykonawcy.
3. Udzielenie gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady. Zamawiającemu przysługują w okresie rękojmi wszystkie ustawowe uprawnienia. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady w ten sposób, że okres rękojmi zostaje wydłużony w sposób określony w ust. 4 poniżej. Zamawiający nie ma obowiązku sprawdzania przedmiotu umowy pod względem jego zgodności z obowiązującymi normami i przepisami techniczno – budowlanymi oraz pod względem kompletności, a tym samym Wykonawca nie może zwolnić się z odpowiedzialności za prawidłowość i kompletność wykonanego przedmiotu umowy.
4. Z uwzględnieniem ust. 5 poniżej Strony ustalają następujące okresy rękojmi i gwarancji:
 - 4.1. na roboty budowlane i instalacyjne – _____ (słownie: _____) miesięcy,
 - 4.2. na urządzenia, mechanizmy, osprzęt – zgodnie z gwarancją producenta, nie krócej niż 24 (słownie: dwadzieścia cztery) miesiące.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji wbudowanych materiałów i urządzeń, mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
6. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania przez obie Strony odpowiednio każdego protokołu odbioru bez zastrzeżeń Zamawiającego i wygasa z upływem okresu odpowiednio wskazanego w ust. 4 powyżej, licząc każdy z tych okresów od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, a jeśli w protokole odbioru końcowego wymienione zostały braki lub usterki do usunięcia – okresy ww. liczą się od daty ich usunięcia.



7. O wykryciu wady lub innych nieprawidłowości przedmiotu umowy w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub mailowo niezwłocznie po jej ujawnieniu, wyznaczając termin na wykonanie obowiązków wynikających z gwarancji lub rękojmi, w szczególności na usunięcie wad lub nieprawidłowości. Wykonawca ma obowiązek, w wyznaczonym terminie, usunięcia zgłoszonych mu w ten sposób wad wykrytych w okresie gwarancji lub rękojmi oraz doprowadzenia do zgodności przedmiotu umowy z udzieloną gwarancją lub rękojmią.
8. Do usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przystąpi:
 - 8.1. niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, w przypadku wystąpienia:
 - 8.1.1. wad powodujących obniżenie sprawności funkcjonowania przedmiotu umowy;
 - 8.1.2. wad stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa,
 - 8.2. w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia – o ile wady nie zagrażają bezpieczeństwu, nie utrudniają i nie umożliwiają użytkowania obiektu, a Zamawiający wyrazi zgodę na ich odroczone usunięcie.
9. Termin usunięcia wad lub innych nieprawidłowości przedmiotu umowy zostanie ustalony przez Zamawiającego z uwzględnieniem zakresu i czasochłonności związanych z tym robót. Termin ten będzie rozsądnym terminem, w którym profesjonalny wykonawca działając z najwyższą starannością może usunąć wadę lub nieprawidłowość.
10. Wykonawca podejmie czynności związane z usuwaniem wad lub innych nieprawidłowości przedmiotu umowy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym dni i godzin udostępnienia obiektu celem usunięcia wad (w przypadkach tego wymagających).
11. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa wyżej w ust. 8 pkt 8.1, Zamawiający zastrzega sobie prawo podjęcia wszelkich niezbędnych kroków zmierzających do usunięcia wad lub innych nieprawidłowości lub zabezpieczenia miejsca wystąpienia wad lub innych nieprawidłowości do chwili przystąpienia przez Wykonawcę do ich usunięcia. Wszelkie powstałe z tego powodu koszty obciążają Wykonawcę. W takich przypadkach Zamawiający nie traci uprawnień z gwarancji lub rękojmi.
12. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z gwarancji lub rękojmi w wyznaczonym terminie oraz po wyznaczeniu dodatkowego, co najmniej 3 – dniowego terminu, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia zastępczego usunięcia wady lub innej nieprawidłowości na koszt i ryzyko Wykonawcy i to bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu. Koszty zastępczego usunięcia mogą zostać potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi.

§ 13 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający żąda od Wykonawcy złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, tj. w kwocie _____ zł (słownie: _____).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca wniesie przed zawarciem umowy w formie zgodnej z zapisami art. 450 ustawy Pzp.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% kwoty tego zabezpieczenia, tj. w kwocie _____ zł (słownie: _____) zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w



ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.

4. Pozostała kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. w kwocie _____ zł (słownie: _____) zostanie zwrócona Wykonawcy przez Zamawiającego nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności opisanych w niniejszej umowie wystąpi konieczność przedłużenia terminu, o którym mowa w § 3, Wykonawca na co najmniej 7 dni roboczych przed zawarciem aneksu zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności niniejszego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 14 ISTOTNE ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Poza innymi przypadkami wymienionymi w umowie, zgodnie z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, dotyczących:
 - 2.1. terminu zakończenia robót budowlanych budowy, o czas trwania przeszkody w następujących przypadkach:
 - 2.1.1. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy;
 - 2.1.2. wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych budowy przez Wykonawcę;
 - 2.1.3. wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
 - 2.1.4. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót dodatkowych niezbędnych do realizacji budowy ze względu na przepisy prawa czy zasady wiedzy technicznej, przy czym w/w roboty nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego albo wynikają z wad tej dokumentacji, a w konsekwencji tego wystąpi konieczność udzielenia zamówień na roboty budowlane zamienne, które wstrzymują lub opóźniają realizację budowy;
 - 2.1.5. gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 2.1.6. gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub ich aktualizacji itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,



- 2.1.7. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 2.1.8. wystąpienia siły wyższej, czyli zdarzenia, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, w tym wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych.
- 2.2. technologii wykonania robót budowlanych budowy, zastosowania wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych w następujących przypadkach:
- 2.2.1. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej budową przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem budowy,
- 2.2.2. wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej;
- 2.2.3. konieczności zrealizowania budowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych innych wyrobów budowlanych czy innych urządzeń technicznych niż przewidziane w dokumentacji projektowej, spowodowanych rozwojem technicznym lub technologicznym, które podwyższą jakość wykonanych robót, jednocześnie nie podwyższą kosztów realizacji budowy lub kosztów eksploatacji budynku i nie wydłużą okresu realizacji budowy.
- 2.3. wynagrodzenia w stosunku do umownego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy
- 2.4. w następujących przypadkach:
- 2.4.1. zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiana ta będzie miała udokumentowany wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę - wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów (kwota netto wynagrodzenia nie ulegnie zmianie)
- 2.4.2. kosztorys na w/w roboty budowlane zostanie sporządzony na podstawie średnich cen na dany kwartał z wydawnictwa SEKOCENBUD. W przypadku braku cen w wydawnictwie SEKOCENBUD dopuszcza się uzgodnienie z Zamawiającym cen rynkowych.
- 2.4.3. gdy nastąpi zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie art. 2 ust. 3–5 Ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207) wynagrodzenie należne Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników realizujących przedmiot Umowy, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych, od kwoty wzrostu lub obniżenia minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników realizujących przedmiot umowy,
- 2.4.4. gdy nastąpi zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – jeżeli



zmiana ta będzie miała udokumentowany wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę - wynagrodzenie należne Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników realizujących Przedmiot Umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników realizujących Przedmiot umowy,

2.4.5. gdy nastąpi zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4.10.2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę - Wykonawcę - wynagrodzenie należne Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników realizujących Przedmiot Umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników realizujących Przedmiot umowy,

2.4.6. gdy nastąpi zmiana cen materiałów (wyrobów) budowlanych lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Zamawiający dopuszcza zmianę raz w roku kalendarzowym (zwiększenie lub zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie ze zmianą wskaźnika cen produkcji budowlano – montażowej w zakresie budowy budynków, publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny, jeżeli wskaźnik ulegnie zmianie w okresie 12 kolejnych miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy, o co najmniej 1% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zmiana wynagrodzenia będzie możliwa raz na dany rok, tj. po upływie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy. Zmiana może obejmować jedynie elementy robót budowlanych, które pozostały jeszcze do wykonania zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji budowy. Zamawiający dopuszcza zmianę (zwiększenie lub zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę, w przypadku zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano – montażowej w zakresie budowy budynków, łącznie nie więcej niż o 10% wartości umowy w zakresie zmniejszenia czy zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy;

2.4.7. gdy wykonanie części umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.

3. Zamawiający dopuszcza zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, na podstawie przypadków określonych w § 14 ust. 2.4.6 umowy, nie więcej niż o 15 % wartości umowy.
4. Jeżeli Strona umowy uzna konieczność wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa w ust. 2 zobowiązany jest do przekazania drugiej Stronie wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4 powinien zostać przekazany niezwłocznie. Strona umowy składająca wniosek zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, uzasadniających żądanie zmiany umowy.
6. W terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4 i 5, Strona umowy otrzymująca wniosek zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy i przekazania go drugiej Stronie wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.



7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w przypadku, o którym mowa w ust. 2.4.6 umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi i okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
8. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, a nie rozstrzygnięte przez obie strony na drodze polubownej, rozstrzyga Sąd rzeczowo właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania ZAMAWIAJACEGO o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania.
4. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO także w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.
5. Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki do umowy:

1. *Opis przedmiotu zamówienia*
2. *Formularz ofertowy*
3. *Harmonogram rzeczowo – finansowy*
4. *Harmonogram płatności*
5. *Polisa OC*
6. *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy*