



WZÓR

UMOWA NR INW 2026

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy Gminą Miasto Ustka, z siedzibą w Ustce, przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, reprezentowaną przez:

..... -

przy kontrasygnacie -

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a z siedzibą w przy ul., NIP

reprezentowanym przez:

..... -

..... -

zwanym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320), dalej zwanej także ustawą PZP pn. „Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta Ustka oraz Miejskiego Przedszkola nr 2” – Zadanie nr Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie zamówienia, o następującej treści, zgodnej w treści ze złożoną przez Wykonawcę ofertą:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty termomodernizacyjne w budynku Miejskiego Przedszkola nr 2 w Ustce w ramach zadania zwiększenia efektywności energetycznej .

2. Ogólna charakterystyka:

Budynek znajduje się przy ul. Żeromskiego 13 w Ustce, na działce nr 341, obręb Ustka. Teren ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 3a” w Ustce zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Ustka nr XL/365/2017 26 października 2017r. Obiekt jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynek jest podpiwniczony, posiada dwie kondygnacje, poddasze o łącznej powierzchni użytkowej 658,1 m2.

3. Przedmiot umowy obejmuje:

1) opracowanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej zawierającą inwentaryzację przyrodniczą w zakresie występowania chronionych gatunków zwierząt w tym ptaków i nietoperzy w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U.2016 poz. 2134) oraz Ustawy o zapobieganiu szkodom środowiska i ich naprawie z dnia 13 kwietnia 2007 roku (Dz. U 2014 poz. 1789) projekty dotyczące



termomodernizacji wymagają opinii eksperta o stwierdzeniu lub ich braku siedliski gniazd ptaków oraz nietoperzy – 2 egz. w wersji papierowej wraz z płytą CD oraz realizację robót zgodnie z zaleceniami wynikającymi z tej ekspertyzy;

2) wykonanie robót budowlanych określonych w szczegółowym opisie przedmiotu zadania - Dokumentacji budowlanej stanowiącej **załącznik nr 10 do SWZ**, w tym m.in.:

- a) naprawa spękań muru ściany osłonowej elewacji południowej oraz zachodniej budynku,
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej gruntu,
- c) ocieplenie ścian zewnętrznych w strefie cokołu oraz powyżej strefy cokołu,
- d) ocieplenie połaci dachowej, ocieplenie stropodachu,
- e) wymianę istniejących okien zewnętrznych i drzwi,
- f) modernizację instalacji c.o., tj.: demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania (rurociągi, grzejniki, armatura, izolacja termiczna), montaż grzejników, rurociągów instalacji centralnego ogrzewania, montaż izolacji termicznej, wykonanie zabudów,
- g) montażem systemu zarządzania energią (instalacja sterowania i monitoringu),
- h) instalacje elektryczne, linie zasilające, tablice rozdzielcze, instalacje odgromowe i uziemiające PV,
- i) montaż instalacji fotowoltaicznej,
- j) roboty odtworzeniowe w pomieszczeniach objętych robotami budowlanymi, w tym m.in. obróbki malarskie, okładzinowe i tynkarskie po robotach, ponowny montaż wyposażenia (w tym rolet wewnętrznych) w pomieszczeniach objętych inwestycją, przy czym elementy przeznaczone do ponownego montażu należy zdemontować, zabezpieczyć przed uszkodzeniem, odpowiednio przechowywać
- k) wszelkie roboty towarzyszące niezbędne do wykonania robót, m.in.: demontaże i ponowne montaż urządzeń, przestawianie wyposażenia ruchomego, zabezpieczanie podłóg i wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach.

3) wykonanie i montaż tablicy informacyjnej o dofinansowaniu inwestycji, zamontowanej na słupach stalowych, o treści wg wytycznych Zamawiającego zgodnie **z załącznikiem nr 11 do SWZ**;

4) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej (wraz ze sporządzeniem powykonawczej) – 2 egz. (1 egz. z oryginałami dokumentów, 1 egz. z kopią dokumentów) wraz z płytą CD,

4. Informacje dodatkowe:

- 1) przedmiotem zamówienia jest realizacja robót w obiekcie użytkowanym, tj. w okresie do 30 czerwca 2026 r. funkcjonowanie przedszkola przy obecności dzieci, od 1 lipca do 14 sierpnia 2026 r. funkcjonowanie przy obecności administracji, przez co Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić



roboty z uwzględnieniem szczególnych wymagań bezpieczeństwa wynikających z obecności dzieci i personelu przedszkola w części funkcjonującej,

2) harmonogram i organizacja prac

- a) termin rozpoczęcia robót budowlanych nie wcześniej niż 1 czerwca 2026 r.,
- b) roboty budowlane mogą rozpocząć się po wykonaniu ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej i muszą być realizowane zgodnie z zawartymi w niej zaleceniami,
- c) w okresie do 30 czerwca 2026 r. roboty budowlane będą mogły być prowadzone wyłącznie na zewnątrz budynku oraz wewnątrz budynku w wyłączonych z użytkowania części budynku, tj. I piętra i części piwnicy – pom. od 0/14 do 0/17, w pozostałej części obiektu prowadzone będą zajęcia z dziećmi — organizacja robót musi minimalizować uciążliwości i zapewniać ciągłość funkcjonowania placówki,
- d) realizacja robót wewnątrz budynku oraz wymagających dostępu od strony elewacji północnej (w której części znajduje się wejście główne do budynku) musi być zakończona do dnia 14 sierpnia 2026 r.,
- e) realizacja robót z wymagających dostępu od strony elewacji wschodniej (od strony podwórza) musi być zakończona do dnia 11 września 2026 r.,
- f) w okresie do 30 czerwca 2026 r. oraz od 01 września 2026 r. dopuszcza się prowadzenie prac w godzinach funkcjonowania przedszkola czyli od 6.30 – 16.00 w zakresie prac:
 - niehałaśliwych,
 - niepowodujących zapylenia z uwagi na funkcjonowanie obiektu oraz obecność dzieci w części użytkowanej,
- g) w miesiącu czerwcu oraz od 01 września 2026 r. dopuszcza się prowadzenie prac hałaśliwych wyłącznie:
 - po godzinie 16:00,
 - po wcześniejszym uzgodnieniu szczegółowego harmonogramu z Dyrektorem placówki.
- h) wydzielenie komunikacji i wejść:
 - przez cały okres realizacji robót musi być zapewnione bezpieczne dojście do drzwi głównych budynku,
 - Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i utrzymania osobnego wejścia od strony podwórza, prowadzącego do wydzielonej części parteru użytkowanej przez przedszkolaki,
 - należy zapewnić:
 - pełne oddzielenie komunikacji dzieci od stref robót,
 - bezpieczne, niezakłócone dojście do wydzielonej części obiektu,



- brak kolizji ruchu dzieci z transportem materiałów i pracami budowlanymi,
- stałe utrzymanie drożności i bezpieczeństwa wejścia.

i) organizacja placu budowy musi być sporządzona przy założeniu minimalnego niezbędnego wykorzystania terenu przedszkola na cele robót budowlanych z jednoczesnym zapewnieniem bezpieczeństwa, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do:

- zabezpieczenia nawierzchni oraz istniejącej infrastruktury,
- utrzymania drożności ciągów komunikacyjnych,
- zachowania porządku na terenie zewnętrznym,
- przywrócenia terenu po zakończeniu robót do stanu pierwotnego, zastanego przed remontem,
- uprzątnięcia terenu robót, w tym m.in. wyniesienia odpadów w miejsce wyznaczone na zewnątrz budynku,
- składowania urządzeń i materiałów w miejscach wygradzonych oraz w sposób nie utrudniający komunikację,

j) media i zaplecze:

- zapewnienie dostępu do energii elektrycznej oraz wody niezbędnych do realizacji zamówienia leży po stronie Wykonawcy,
- Wykonawca zobowiązany jest do organizacji zaplecza technicznego oraz korzystania z mediów w sposób bezpieczny i zgodny z obowiązującymi przepisami,
- Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z zapewnieniem i użytkowaniem mediów,
- w godzinach w okresie od 01 do 30 czerwca 2026r. w godzinach od 6:30 do 16:00 obowiązuje bezwzględny zakaz wyłączania mediów w funkcjonującej części obiektu, wszelkie planowane przerwy w dostawie mediów poza wyżej skazanymi okresami wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Dyrektorem placówki.

5. Całość przedmiotu zamówienia obejmuje wszelkie roboty, dostawy i usługi towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.

6. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów innych niż w dokumentacji projektowo-kosztorysowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z zachowaniem tych samych parametrów oraz właściwości technicznych i jakościowych. Ewentualne podane w opisach nazwy własne nie mają na celu naruszenia art. 99 ustawy PZP, a mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego, wydajnościowego i funkcjonalnego założonego w projekcie. Wszystkie ewentualne nazwy własne i marki handlowe elementów budowlanych, systemów, urządzeń i wyposażania zawarte w SWZ, oraz dokumentacji projektowej,



zostały użyte w celu sprecyzowania oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający informuje, że poszczególne urządzenia bądź materiały wymienione w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót mogą być zastąpione urządzeniami bądź materiałami równoważnymi. Poprzez pojęcie materiałów i urządzeń równoważnych należy rozumieć materiały gwarantujące realizację robót zgodnie z projektem oraz zapewniające uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru oraz przedmiarze robót. Równoważne produkty i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca, który zaoferuje produkty oraz urządzenia równoważne wymagające zmiany posiadanych decyzji, będzie musiał w ramach wykonania zamówienia w imieniu Zamawiającego, uzyskać wymagane decyzje własnym staraniem i kosztem, gwarantując jednocześnie wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z SWZ. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez Zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Obowiązek Wykonawcy wykazania równoważności produktu jest obowiązkiem wynikającym z ustawy, który może być spełniony w jakikolwiek sposób pozwalający Zamawiającemu jednoznacznie stwierdzić zgodność oferowanych w ofercie produktów z wymaganiami określonymi w SWZ, co winno zostać wykazane na etapie składania ofert zawierających produkty równoważne;

7. zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy PZP Zamawiający dopuszcza zaoferowanie produktu lub usługi równoważnej w stosunku do opisanych przedmiocie zamówienia poprzez wskazanie znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługę dostarczane przez konkretnego Wykonawcę;
8. zgodnie z art. 101 ust. 4 Ustawy PZP, Zamawiający opisując przedmiot zamówienia poprzez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, dopuszcza rozwiązania równoważne;
9. opis przedmiotu zamówienia został sporządzony z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników w tym osób z niepełnosprawnościami i osób ze szczególnymi potrzebami;
10. zastosowane materiały przy realizacji przedmiotu zamówienia winny być nowe (nie używane), pochodzące z bieżącej produkcji, kompletne oraz wolne od wad technicznych i prawnych, dopuszczone do obrotu, zapakowane w opakowaniach pozwalające na bezpieczny transport, z podaną nazwą producenta;
11. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:
 - 1) sporządzi kompletną dokumentację powykonawczą oraz przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych, zgłoszenia o zakończeniu robót



budowlanych/budowy, a także dokona zgłoszenia zakończenia robót/budowy i uzyska pozwolenie na użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy - Prawo budowlane;

- 2) wykona wszystkie pomiary, badania, obliczenia i ekspertyzy potrzebne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
- 3) zabezpieczy dojazd do miejsca realizacji inwestycji,
- 4) zabezpieczy obsługę geodezyjną,
- 5) Zamawiający udzieli pełnomocnictwa, wskazanej przez Wykonawcę osobie, do reprezentowania Zamawiającego przed:
 - a) organami nadzoru budowlanego celem dokonania stosowanych zgłoszeń rozpoczęcia robót budowlanych/budowy oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu objętego przedmiotem zamówienia,
 - b) przed organami i instytucjami celem realizacji robót zgodnie z warunkami i uzgodnieniami zawartymi w dokumentacji budowlanej.

§ 2.

Termin realizacji umowy

Termin realizacji całości przedmiotu umowy: **7 miesięcy od dnia podpisania umowy**, przy czym:

- 1) roboty budowlane mogą rozpocząć się po wykonaniu ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej i muszą być realizowane zgodnie z zawartymi w niej zaleceniami,
- 2) termin rozpoczęcia robót budowlanych nie wcześniej niż 1 czerwca 2026 r.,
- 3) w okresie do 30 czerwca 2026 r. roboty budowlane będą mogły być prowadzone wyłącznie na zewnątrz budynku oraz wewnątrz budynku w wyłączonych z użytkowania części budynku, tj. I piętra i części piwnicy – pom. od 0/14 do 0/17,
- 4) realizacja robót wewnątrz budynku oraz wymagających dostępu od strony elewacji północnej (w której części znajduje się wejście główne do budynku) musi być zakończona do dnia 14 sierpnia 2026 r.,
- 5) realizacja robót z wymagających dostępu od strony elewacji wschodniej (od strony podwórza) musi być zakończona do dnia 11 września 2026 r.,
- 6) w okresie do 30 czerwca 2026 r. oraz od 01 września 2026 r. dopuszcza się prowadzenie prac w godzinach funkcjonowania przedszkola czyli od 6.30 – 16.00 w zakresie prac niehałaśliwych, niepowodujących zapylenia.

§ 3.

Wynagrodzenie i warunki płatności



1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu umowy ustala się na kwotę łączną:
cena netto: + podatek VAT (..... %), tj.
cena brutto:
(słownie brutto:.....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym: koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, obsługi geodezyjnej, koszty uzyskania niezbędnych warunków, uzgodnień i decyzji oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, koszty wynikające wprost z dokumentacji budowlanej jak również w nich nie ujęte, a konieczne do poniesienia w celu realizacji zamówienia, koszty przygotowania placu budowy, materiałów budowlanych, dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, w tym przygotowanie pomieszczeń pod inwestycję, prac porządkowych, zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, kierownictwa i dozoru budowy, oznakowania na czas budowy, badań kontrolnych, prowadzenie dziennika budowy, zakupu i montażu elementów wyposażenia i małej architektury, wykonania i montażu wszelkich tablic informacyjnych, ewentualnego usunięcia wszelkich zniszczeń i uszkodzeń mienia Zamawiającego w wyniku prowadzonych robót (w tym ruchu sprzętu i pojazdów obsługujących budowę), usunięcia kolizji z niezinventaryzowanymi lub błędnie zinventaryzowanymi sieciami infrastruktury podziemnej, zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, zagospodarowania nadmiaru ziemi gleby z terenu budowy, koszt obsługi geodezyjnej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą, koszt wykonania dokumentacji fotograficznej poszczególnych etapów robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT.
3. Zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Jeżeli wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy zamówienia rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
4. Podstawą wystawienia faktur przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy są częściowe protokoły odbioru oraz protokół odbioru końcowego, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. b) i c) niniejszej umowy. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy po odebraniu przedmiotu umowy i po podpisaniu przez Zamawiającego protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych.
5. Faktury za wykonane roboty wystawiane będą przez Wykonawcę nie częściej niż jeden raz w miesiącu, przy czym wartości końcowe poszczególnych elementów rozliczeniowych zawarte w częściowych protokołach odbioru robót muszą odpowiadać wartościom określonym w kosztorysach, o których mowa w § 6 ust. 35 niniejszej umowy.



6. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót Podwykonawcom warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane usługi lub roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych usług lub robót budowlanych.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, przy czym termin na dostarczenie faktury nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia odbioru robót.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo



- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Faktury za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi na:
- Nabywca:**
Gmina Miasto Ustka
ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3
76-270 Ustka
NIP: 839-002-36-21
REGON: 770979789
- Odbiorca:**
Urząd Miasta Ustka
ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3
76-270 Ustka
16. Wykonawca będzie wystawiał faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług za usługi świadczone na rzecz Zamawiającego. Faktury elektroniczne będą wystawiane w formacie *pdf oraz doręczane Zamawiającemu na adres e-mail: **bom1@um.ustka.pl**. Zmiana adresu e-mail, o którym mowa powyżej lub cofnięcie zgody nie wymaga sporządzenia aneksu, lecz doręczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia. Pomimo wyrażenia przez Zamawiającego zgody na otrzymywanie faktur elektronicznych, Wykonawca może wystawiać faktury w formie papierowej np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych, i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego.
17. Zgodnie z przepisami ustawowymi od 1 lutego 2026r. faktury będą wystawiane i otrzymywane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF). Wówczas faktury płatne będą w terminie 30 dni od daty przesłania faktury do KSeF. W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktury przekazane poza KSeF płatne będą w terminie 30 dni od daty faktycznego otrzymania wizualizacji faktury. Wizualizacje faktur przekazywanych poza KSeF wykonawca będzie przysyłał na adres: **bom1@um.ustka.pl**. Datą otrzymania będzie wówczas data przesłania wiadomości e-mail. Wykonawca może również przekazywać wizualizacje faktur w formie papierowej (np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych) i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego. Powyższe znajdzie zastosowanie odpowiednio w przypadku awarii całkowitej KSeF.
18. W przypadku błędnie wystawionej faktury przez Wykonawcę, termin płatności liczony jest od daty wpływu do Zamawiającego faktury korygującej.
19. W przypadku wpływu do Zamawiającego faktury bez wymaganego protokołu odbioru termin płatności liczony jest od daty wpływu protokołu odbioru.



20. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszystkie czynniki cenotwórcze związane z realizacją przedmiotu umowy bez wad.
21. W ramach skalkulowanego wynagrodzenia ofertowego ryczałtowego Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji całości przedmiotu zamówienia oraz uzyskania zamierzonego efektu końcowego. Jeżeli w trakcie robót pojawi się konieczność wykonania dodatkowych prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia, wchodzących w zakres przedmiotu umowy określony za pomocą projektów budowlanych, projektów wykonawczych oraz STWiORB, Wykonawca będzie zobligowany do ich realizacji w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
22. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia (wzrost lub obniżenie) na podstawie art. 439 ustawy PZP w przypadku zmiany ceny kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, które dotyczą kosztów materiałów, pracy, sprzętu lub innych istotnych kosztów. W takim przypadku zmiana wynagrodzenia zostanie dokonana według poniżej wskazanych zasad i warunków:
- 1) zmiana wysokości wynagrodzenia (waloryzacja), określonego w ust. 1 jest dopuszczalna w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie;
 - 2) zasady wprowadzenia zmiany wynagrodzenia, o której mowa w pkt 1:
 - a) wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie podlegać waloryzacji; zmiana w trakcie trwania umowy może być dokonana jednokrotnie przez każdą ze stron, przy czym zmiana nie dotyczy wynagrodzenia zapłaconego;
 - b) waloryzacja odbędzie się w oparciu wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja „Ogółem” na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w lit. f), w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w Biuletynie Statystycznym GUS;
 - c) podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na wniosek Wykonawcy, o którym mowa w lit. f) w przypadku, gdy ceny produkcji budowlano-montażowej, pozycja „Ogółem”, o których mowa w lit. b), wzrosną o więcej niż 7% w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedzającego; wówczas wynagrodzenie wzrośnie o % stanowiący różnicę pomiędzy wartością wskaźnika z dnia złożenia wniosku ogłoszoną przez GUS, a wartością 7%;
 - d) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na wniosek Zamawiającego, o którym mowa w lit. f) w przypadku, gdy ceny produkcji budowlano-montażowej, pozycja „Ogółem”, o których mowa w lit. b), spadną o więcej niż 7% w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedzającego; wówczas wynagrodzenie spadnie o % stanowiący różnicę pomiędzy wartością 7%, a wartością wskaźnika z dnia złożenia wniosku ogłoszoną przez GUS,
 - e) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, o której mowa w lit. c) lub d) nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w ust. 1;
 - f) z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia może wystąpić każda ze stron umowy po upływie minimum 6 miesięcy od dnia podpisania umowy; wniosek wymaga uzasadnienia prawnego i faktycznego;



- g) w terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku o zmianę wynagrodzenia, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o akceptacji wniosku wskazując kwotę, o którą wynagrodzenie ulegnie zmianie oraz datę od którego nastąpi zmiana wynagrodzenia lub w przypadku błędów albo niedostatecznego uzasadnienia zażąda korekty lub uzupełnienia wniosku;
- 3) Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert;
- 4) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami pkt 1-2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.

§ 4.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej ceny brutto przedmiotu umowy, tj. zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie wniesione jest w formie
3. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania całości przedmiotu umowy i uznania za należyte wykonane, tj. zł (słownie:).
4. Zamawiający pozostawia 30% wysokości zabezpieczenia umowy na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, tj. zł (słownie:).
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 4 nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Szczegółowe wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w pkt 21 SWZ.

§ 5.

Podwykonawstwo

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo **imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców** i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Przedmiot umowy nie może być wykonywany przez Podwykonawców niewymienionych w liście Podwykonawców, o której mowa w ust. 1.



3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający, w terminie 10 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
 - 1) nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo;
 - 2) nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych robót budowlanych,
 - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą,
 - 4) przewiduje 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 roboty budowlanej;
 - 5) uzależnia uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 6) termin realizacji robót budowlanych jest dłuższy niż przewidywany umową z Zamawiającym;
 - 7) cena za realizację robót budowlanych, dostaw lub usług przekracza ceny określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
 - 8) projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników;
 - 9) nie uwzględnia obowiązków wskazanych w § 7 umowy.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmian takiej umowy, w terminie wskazanym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmian takiej umowy w terminie określonym w ust. 4 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo lub zmian takiej umowy uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
7. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmian takiej umowy, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest



obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub zmianą.

8. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
9. Niezłożenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub zmian takiej umowy, w terminie wskazanym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 30 000,00 zł brutto.
11. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zapisy ust. 4 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzające, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
16. Gdy zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 w związku z art. 266 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Ponadto Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 5 w związku z art. 273 ust. 2 oraz art. 462 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego Podwykonawcy (o ile były wymagane na etapie postępowania). Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia części zamówienia Podwykonawcy. Postanowienia powyższe stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
17. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
18. Zapisy ustępów poprzedzających Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić do umów zawieranych z Podwykonawcami oraz dalszymi Podwykonawcami.



§ 6.

Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z umową, SWZ oraz z zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w spotkaniach, konsultacjach i naradach koordynacyjnych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, organizowanych przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na terenie budowy.
4. Wykonawca przy zachowaniu najwyższej staranności zapozna się z warunkami terenowymi realizacji przedmiotu umowy i uzyska informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapewni siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
6. W przypadku zaistnienia konieczności Wykonawca wykona wszelkie niezbędne czynności w celu przygotowania i zabezpieczenia pomieszczeń oraz ich wyposażenia na potrzeby realizacji umowy. Po zakończonych robotach doprowadzi pomieszczenia do stanu pierwotnego.
7. W przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia przerw w realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest zakończyć poszczególne elementy robót w sposób docelowy, uporządkować i zabezpieczyć teren budowy, prowizoryczne zabezpieczenia robót nie jest dopuszczalne.
8. Wykonawca zobowiązany jest do założenia i zabezpieczenia dziennika budowy na czas realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody, zarówno po stronie Zamawiającego, jak i osób trzecich, powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy w okresie od dnia przekazania mu placu budowy do dnia końcowego odbioru robót. W celu zminimalizowania powstania szkód Wykonawca zabezpieczając teren budowy zwróci szczególną uwagę na zabezpieczenie mienia i osób przed upadkiem materiału, urządzeń, narzędzi itp. z wysokości oraz przed zalaniem.
10. Podczas wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
11. Wysokość szkód powstałych w mieniu Zamawiającego wskutek wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę oraz robót budowlanych, które Wykonawca powierzył podwykonawcom, obciąża Wykonawcę. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy jak za swoje własne.
12. Wykonawca odpowiada za zawinione przez siebie uszkodzenie elementów uzbrojenia podziemnego i naziemnego oraz ponosi koszty jego naprawy.
13. Wykonawca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt do naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego zniszczonych lub uszkodzonych innych obiektów, robót, elementów, urządzeń lub ich części w toku wykonywania prac. W wypadku takiej konieczności, Wykonawca dokona zabezpieczenia wykonanych już elementów robót, w sposób uniemożliwiający ich zniszczenie.



14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, mające związek z prowadzonymi robotami,
 - 2) szkody wynikające ze zniszczenia oraz uszkodzenia obiektów, budynku, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związane z prowadzeniem robót, oraz z tytułu wykorzystywania mienia nieruchomości osób trzecich w sposób nieuprawniony w trakcie prac związanych z prowadzeniem robót,
 - 3) wszelkie szkody wobec osób trzecich spowodowane w rejonie placu budowy i w związku z prowadzonymi robotami.
15. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy oraz w razie potrzeby wykonać dodatkowe wyгородzenie przed dostępem osób trzecich.
16. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
17. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
18. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco, przechowywać oraz udostępniać dokumenty budowy określone w art. 3 pkt 13 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły odbiorów robót.
19. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tj.: Dz.U. z 2023 roku, poz. 1587 z późn. zm.) w odniesieniu do wszelkich odpadów powstających w wyniku świadczenia wszystkich usług na mocy niniejszej umowy i przejmuje wszystkie obowiązki wytwórcy odpadów z tym związane. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku świadczenia wszelkich usług na mocy niniejszej umowy zgodnie z ustawą o odpadach.
20. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportu.
21. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie składował wszelkie urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwał z terenu budowy.
22. W przypadku wystąpienia robót poza granicą działki budowy Wykonawca we własnym zakresie zobowiązany jest do uzyskania stosownych zezwoleń oraz ponoszenia ewentualnych kosztów z tym związanych.
23. Szkada zaistniała w robotach, materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty, urządzeniach oraz wszelkim mieniu spowodowana w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostająca w bezpośrednim związku z wykonaniem robót lub usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.
24. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji technicznej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Przestrzeganie powyższych wymagań, nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.



25. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.
26. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do dokumentacji powykonawczej stosowne certyfikaty stwierdzające, że użyte wyroby budowlane nadają się do stosowania przy wykonaniu robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), wszelkie protokoły badań i sprawdzeń, instrukcje oraz książkę obiektu.
27. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt obsługę geodezyjną, łącznie z inwentaryzacją geodezyjną.
28. Wykonawca przy realizacji umowy zapewni udział:
 - a) kierownika budowy:.....,
 - b) kierownika robót branży sanitarnej:,
 - c) kierownika robót branży elektrycznej:,spełniającego wymagania określone w pkt 7.2.4. SWZ.
29. Kierownik budowy zobowiązany jest:
 - należycie wykonywać obowiązki określone w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.)
 - być do dyspozycji Zamawiającego w dniach i godzinach ustalonych pisemnie przez Zamawiającego na etapie realizacji umowy,
 - uczestniczyć w odbiorach dotyczących przedmiotu umowy oraz podpisywać protokoły odbiorów.
30. Ponadto oprócz osoby wymienionej w ust. 28 Wykonawca ustanowi odpowiednie osoby niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, posiadające stosowne uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w danej branży.
31. Wykonawca ma obowiązek, w terminie nie dłuższym niż **14 dni od daty podpisania niniejszej umowy**, przedłożyć Zamawiającemu kserokopie uprawnień budowlanych wraz z kopiami aktualnych **dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa** osób, o których mowa w ust. 28.
32. Wykonawca w trakcie realizacji umowy ma obowiązek przechowywać dziennik budowy na terenie budowy celem umożliwienia bieżącego dokonywania wpisów osobom upoważnionym.
33. Wykonawca podejmie wszelkie działania, aby chronić środowisko (zarówno na terenie budowy jak i poza nim) oraz ograniczać szkody i uciążliwości dla ludzi wynikające z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań.
34. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za aktualność wszelkich dokumentów i uzgodnień związanych z realizacją robót.
35. Wykonawca ma obowiązek w terminie nie dłuższym niż **14 dni od daty podpisania niniejszej umowy**, przedłożyć Zamawiającemu **kosztorys ofertowy** realizacji przedmiotu umowy, sporządzony przez Wykonawcę w formie uproszczonej, ze szczegółowością informacji oraz podziałem robót i usług określonych w załączonych do SWZ przedmiarach robót i formularzu cenowym. Kosztorys będzie pełnił dla Zamawiającego funkcję pomocniczą. Łączna wartość robót wg kosztorysu musi odpowiadać wynagrodzeniu ryczałtowemu określone w Formularzu ofertowym oraz Formularzu cenowym złożonym przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

§ 7.



Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących roboty budowlane pod nadzorem kierownika budowy lub kierowników robót branżowych do wykonywania następujących czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- 1) roboty przygotowawcze,
- 2) roboty rozbiórkowe,
- 3) roboty z branży konstrukcyjno-budowlanej,
- 4) roboty branży elektrycznej,
- 5) roboty branży sanitarnej,
- 6) roboty budowlane wykończeniowe.

Mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane, o których mowa w ust. 1.

3. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) 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 i zakres obowiązków pracownika.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia



na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami powyższych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji umowy, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 8.

Podstawowe obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający ma obowiązek dokonywania odbiorów robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
3. Zamawiający, w przypadku gdy zastosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy materiały, surowce i technologie budzą wątpliwości, ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru placu budowy.
5. Zamawiający według własnego uznania lub na prośbę Wykonawcy zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

§ 9.

Harmonogram realizacji umowy

1. Dla zapewnienia możliwości monitorowania postępu realizacji umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram realizacji umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć harmonogram realizacji umowy **w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy**. Harmonogram realizacji umowy będzie odpowiadał wymaganiom umowy, własnym możliwościom Wykonawcy, a także wymaganym procedurom prawnym i uwzględniał możliwe do przewidzenia przeszkody.
3. Harmonogram musi być sporządzony w taki sposób aby terminy wykonania poszczególnych elementów robót i usług objętych przedmiotem umowy były przewidziane do realizacji w terminach zgodnych z terminami określonymi w § 2 umowy.
4. Harmonogram musi być sporządzony z uwzględnieniem zapisów §1 ust. 4 umowy.
5. W harmonogramie realizacji umowy Wykonawca przedstawi:



- 1) wartości, terminy i czas wykonywania poszczególnych elementów prac obejmujących roboty budowlane i usługi przewidziane w przedmiocie umowy,
 - 2) Wykonawca jest uprawniony do dokonywania zmian w harmonogramie realizacji umowy jedynie za zgodą Zamawiającego. W szczególności Zamawiający może odmówić udzielenia zgody na zmianę harmonogramu, gdy zmiana uprawdopodobnia niewykonanie przez Wykonawcę poszczególnych elementów umowy w terminach, o których mowa w § 2, z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
6. Zmiana harmonogramu realizacji o ile nie wpływa na zmianę terminów wykonania umowy, o których mowa w §2 umowy nie wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy.
 7. W przypadku ewentualnej zmiany terminu realizacji umowy Wykonawca zaktualizowany harmonogram dostosowany do terminów określonych w aneksie do umowy.
 8. Zamawiający zatwierdza harmonogram realizacji umowy lub jego aktualizację, o ile będzie on zgodny z wymaganiami umowy lub wydanymi poleceniami, w ciągu 7 dni od daty przedłożenia do zatwierdzenia.
 9. Wykonawca będzie dokonywał aktualizacji Harmonogramu realizacji umowy na swój koszt. Zatwierdzenie Harmonogramu realizacji umowy przez Zamawiającego nie zwolni Wykonawcy z żadnych zobowiązań umownych, w szczególności dotyczących terminów wykonania umowy.

§ 10.

Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem, drogą elektroniczną lub ustnie w trakcie rad projektu i wizyt roboczych na okoliczność, których będą sporządzane przez Wykonawcę protokoły podpisane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Wykonawca będzie kierował wszelką korespondencją na Gminę Miasto Ustka.
2. Kopie dokumentów o istotnym znaczeniu dla przedmiotu umowy, tj. w szczególności dokumentów na których treść przysługuje Zamawiającemu zażalenie lub odwołanie w trybie Kodeksu postępowania administracyjnego, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie 2 dni roboczych od daty skutecznego doręczenia dokumentu Wykonawcy.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego udzielenia informacji wynikającej z prowadzonej korespondencji przy założeniu, że odpowiedzi będą przekazywane w terminie 14 dni od otrzymania korespondencji.
4. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest/są:
 - 1) Bernard Kowalczyk lub osoba zastępująca,
 - 2) Agnieszka Sztykiewicz-Słowik lub osoba zastępująca.
5. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest kierownik budowy, wskazany w § 6 ust. 28 umowy lub osoba zastępująca.

§ 11.

Przekazanie i odbiór przedmiotu umowy

1. Odbiór przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3, odbywać się będzie wg następujących zasad:



- 1) zakres i sposób odbiorów elementów robót budowlanych i ich przekazywania Zamawiającemu przez Wykonawcę odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi odbioru robót budowlanych i prawem budowlanym;
- 2) ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w wewnętrznym dzienniku budowy; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
 - b) odbiór częściowy, dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń, dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonych przez Wykonawcę szczegółowych protokołów odbioru częściowego robót, które muszą być potwierdzone przez inspektorów nadzoru i Zamawiającego;
 - c) odbiór końcowy:
 - dokonuje się na wniosek Wykonawcy,
 - dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót i usług składających się na przedmiot umowy potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy,
 - przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zatwierdzoną przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - jest dokonywany w formie protokołu końcowego robót;
 - d) odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
2. Do odbioru elementów robót zanikających i ulegających zakryciu w imieniu Zamawiającego przystępować będzie inspektor nadzoru inwestorskiego, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbiorów przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy. Odbiory częściowe będą zakończone w terminie 5 dni od daty zgłoszenia. Odbiór końcowy będzie zakończony w terminie 14 dni od daty zgłoszenia. Przeprowadzenie czynności odbiorowych wymaga uczestnictwa kierownika budowy.
3. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
4. Wszystkie czynności związane z odbiorami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b) – c) wymagają formy pisemnej protokołu podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, pod rygorem nieważności.
5. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data wpływu do siedziby Zamawiającego zgłoszenia do odbioru końcowego.
6. Zgłoszenie do odbioru końcowego może być dokonane wyłącznie po zakończeniu wykonywania wszelkich robót objętych niniejszą umową.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorczych stwierdzone zostanie przez Zamawiającego, że zgłoszony do odbioru



przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub posiada wady, które uniemożliwiają jego użytkowanie, wówczas datą wykonania przedmiotu umowy będzie termin dokonania wszystkich uzupełnień lub usunięcia wad.

8. W przypadku, gdy data zakończenia robót lub usług przekroczy terminy określone w § 2 niniejszej umowy, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z postanowieniem § 15 ust. 2 pkt 1. Kary naliczane będą począwszy od następnego dnia po dniach określonych w § 2.

§ 12.

Rękojmia

1. Na wykonany cały przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej rękojmi** według przepisów art. 556 – 576⁴ w zw. z 656 § 1 oraz art. 638 kodeksu cywilnego. Rękojmia obejmuje w całości, także zamontowany osprzęt i inne urządzenia.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłoce w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca, o ile wynika to z orzeczenia biegłego, pokrywając wówczas także koszty uzyskania tego orzeczenia poniesione przez Zamawiającego. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku wyczerpania tej kwoty Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty niezbędnej do pełnego pokrycia kosztów wykonania zastępczego.
5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Gwarancje

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, który określa dokumentacja projektowa. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywania się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie



umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.

3. Do czasu zakończenia realizacji inwestycji, której dotyczy dokumentacja objęta niniejszą umową, Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie wszelkich wad w opracowaniach będących przedmiotem niniejszej umowy. Za dokonywanie koniecznych modyfikacji (popraw i/lub uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
4. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577¹ oraz art. 577² kodeksu cywilnego.
5. **Gwarancja obejmuje okres miesięcy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
6. Okres gwarancji określony w ust. 5 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
8. Zgłoszenie wady winno nastąpić pisemnie w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.
9. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony.
10. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
11. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
12. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i zachowując jednocześnie roszczenie o zapłatę kar umownych oraz naprawienie szkody.
13. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Przeglądy gwarancyjne

1. Termin przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało jakichkolwiek ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych podczas przeglądu.
3. Z przeglądu gwarancyjnego sporządza się protokół.



4. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy podczas przeglądu gwarancyjnego Zamawiający zobowiązany jest, wraz z pisemnym zawiadomieniem o konieczności usunięcia wad, przestać Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu, o którym mowa w ust. 4.
5. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia usunięcia wad przez Wykonawcę.
6. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru robót z usuwania wad.
7. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) siły wyższej,
 - 2) szkód wynikłych z winy użytkowników, a szczególnie użytkownika obiektu w sposób niezgodny z zasadami jego eksploatacji.
8. Gwarancja wygasa automatycznie na te elementy, które Zamawiający poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca w ramach gwarancji.

§ 15.

Zwłoka i kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonych w § 2 wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 3) w wysokości 2 000,00 zł za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - 4) w wysokości 2 000,00 zł za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
 - 5) w wysokości 2 000,00 zł za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z § 5 ust. 7 lub 10 niniejszej umowy;
 - 6) w wysokości 2 000,00 zł w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - 7) w wysokości 2 000,00 zł z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 7 ust. 1 umowy czynności; powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą usługi, a nie zatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę;
 - 8) za niedotrzymanie terminu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 31 i 35 oraz w § 9 ust. 2, w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, przy czym kary naliczane będą za każdy nieprzedłożony dokument osobno;
 - 9) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Całkowita wartość naliczonych kar umownych określonych w ust. 2 nie może przekroczyć 20% łącznego



wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.

4. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
7. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 1-8 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
8. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. Kara umowna wskazana w zdaniu pierwszym nie dotyczy w szczególności sytuacji określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych i § 16 ust. 1, 3 i 5 umowy, a także sytuacji, gdy odstąpienie od umowy spowodowane jest wadami dokumentacji projektowej, które to wady uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy.

§ 16.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy PZP,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy PZP,
 - c) Wykonawca spełnia przesłanki określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 507 ze zm.).
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca przekroczy o 15 dni terminy realizacji zamówienia określone w § 2 z umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 2) Wykonawca trzykrotnie dokona nienależytego usunięcia wad dotyczących tego samego etapu lub elementu przedmiotu umowy;
 - 3) Wykonawca mimo uprzedniego wezwania wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania umowy – dotyczy to między innymi sytuacji gdy:
 - a) nieprawidłowo realizowane są roboty budowlane,
 - b) przedmiot umowy, poza dopuszczalnymi przypadkami wykonywania przez podwykonawcę, realizuje inny podmiot niż określony w umowie.



Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 15 ust. 2 pkt. 9 niniejszej umowy.

4. Wezwania, o których mowa w ust. 3 są skuteczne po upływie 7 dni od ich doręczenia i winny zostać sporządzone w formie pisemnej.
5. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 2 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o czym mowa w § 3 ust. 11 umowy, lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy. Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 15 ust. 2 pkt 9 niniejszej umowy.
6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności będących podstawą odstąpienia.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie porozumienia dotyczącego wykonanej części umowy.
8. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Strony winny dążyć do określenia sposobu wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy.
9. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie dokonuje inwentaryzacji w wyznaczonym wyżej terminie Zamawiający dokona jednostronnego rozliczenia robót, sporządzi protokół z zakończenia robót i zawiadomi Wykonawcę;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, wykaz ten nie obejmuje materiałów ogólnego stosowania;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, ale najpóźniej w terminie 15 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy sprzęty oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
11. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane zgodnie z zakresem umowy i dokumentacją do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 17.

Odpowiedzialność za naruszenie praw osób trzecich

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego usługi objęte niniejszą umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw autorskich, patentowych, znaków, nazw firmowych. Odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca.



2. W przypadku jakichkolwiek działań przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia praw strony trzeciej w myśl ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu pełnej pomocy dla załatwienia sporu wynikłego z takiego naruszenia.

§ 18.

Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 19.

Siła wyższa

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się ze zobowiązań umownych spowodowanych przypadkami „siły wyższej”. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: pożar, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze mające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na siłę wyższą.
3. Po zakończeniu trwania siły wyższej, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana.

§ 20.

Wprowadzanie zmian

1. Za niedopuszczalną należy uznać istotną zmianę zawartej umowy, tj. zmianę powodującą, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, zgodnie z art. 454 ustawy PZP.
2. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
 - 1) **terminu realizacji umowy**, na skutek:
 - a) przedłużających się procedur związanych z wykorzystaniem przez Wykonawców środków ochrony prawnej w zamówieniach publicznych lub innych procedur zamówień publicznych,
 - b) wydłużających się terminów wydania decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy,
 - c) konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - d) konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia,



- e) wystąpienia nieprzewidzianych prac konserwatorskich,
 - f) konieczności zmian dokumentacji projektowej podyktowanych m.in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji projektowej przekazanych Wykonawcy przez ujawnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
 - g) w razie potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do prawidłowego zakończenia inwestycji lub w celu uzyskania lepszego efektu użytkowego,
 - h) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych w tym: intensywne opady deszczu uniemożliwiające kontynuowanie prac i/lub niskie/wysokie temperatury uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, zgodnie z technologią ich wykonania, trwające nieprzerwanie przez okres dłuższy niż 3 dni,
 - i) opóźnienia w przekazaniu placu budowy z winy Zamawiającego,
 - j) zawieszenia robót przez Zamawiającego nie z winy Wykonawcy, na skutek sytuacji niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy;
 - k) przestoju lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego;
 - l) zmiany sposobu spełnienia świadczenia w przypadku konieczności zmian dokumentacji technicznej, podyktowanych m.in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji technicznej (przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego) ujawnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego – o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany sposobu spełnienia świadczenia,
 - m) wystąpienia działania „siły wyższej” występujące po zawarciu Umowy i powodujące niemożność wywiązania się z Umowy w jej obecnym brzmieniu
- o ile okoliczności te spowodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy;
- 2) **ceny**, na skutek:
- a) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy na skutek okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć i w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych ustalonych na podstawie kosztorysu robót zaniechanych ustalonego wg cen jednostkowych określonych w kosztorysie inwestorskim;
 - b) zmiany sposobu spełnienia świadczenia w przypadku konieczności zmian dokumentacji projektowej, podyktowanych m.in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji projektowej (przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego) ujawnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
 - c) w razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, zamiennych i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, o wartości maksymalnej do 20 % wartości umowy,
 - d) zmian cen kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy – zgodnie z postanowieniami



opisanymi w § 3 ust. 22 Umowy,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę; pkt 4) stosuje się odpowiednio;

3) **osób** pełniących funkcję:

- a) kierownika budowy, przy czym nowo wskazana osoba powinna spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w pkt 7.2.4.2. lit. b) SWZ i uzyskać akceptację Zamawiającego,
- b) kierownika robót branży sanitarnej, przy czym nowo wskazana osoba powinna spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w pkt 7.2.4.2. lit. c) SWZ i uzyskać akceptację Zamawiającego,
- c) kierownika robót branży elektrycznej, przy czym nowo wskazana osoba powinna spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w pkt 7.2.4.2. lit. d) SWZ i uzyskać akceptację Zamawiającego,

4) **sposobu spełnienia świadczenia** w przypadku konieczności zmian dokumentacji technicznej, podyktowanych m.in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji technicznej (przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego) ujawnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego, koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych – o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany sposobu spełnienia świadczenia;

5) **zmiany podwykonawcy** wskazanego w ofercie, bądź też rezygnacji z podwykonawcy, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 12.4. SWZ.

3. Każda zmiana umowy musi być dokonana na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody drugiej strony.

§ 21.

Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
3. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

§ 22.

Ochrona danych osobowych

Wykonawca jest zobowiązany do dokonania obowiązku informacyjnego w imieniu Zamawiającego w stosunku do wszystkich swoich pracowników, których dane osobowe mogą być przetwarzane przez Zamawiającego o treści:



„Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwane dalej rozporządzeniem RODO) informuję , iż:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Miasto Ustka reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Ustka siedzibą - Urząd Miasta Ustka 76-270 Ustka ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 (dalej zwany jako Administrator).

Z administratorem można się skontaktować:

- 1) listownie na adres: ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 76-270 Ustka;
- 2) telefonicznie 59 8154300
- 3) fax - 59 8152900
- 4) przez email: bom1@um.ustka.pl

2. Inspektor ochrony danych

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować przez iod@um.ustka.pl.

3. Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania Pani/Pana dane są przetwarzane, w celu:

- 1) realizacji postępowania,
- 2) realizacji zawartej umowy,
- 3) prowadzenie korespondencji i wyjaśnień,
- 4) archiwizacji sprawy.

Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit b) RODO (tj. **przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy**).

4. Okres przechowywania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora danych przez okres czasu trwania realizacji umowy oraz przez czas wynikający z przepisów nakładających na Administratora archiwizację dokumentacji. Okres wskazane powyżej mogą zostać przedłużone do czasu, upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń, jeśli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne do dochodzenia lub obrony przed takimi roszczeniami lub jeżeli przetwarzanie jest niezbędne na podstawie innych przepisów prawa.

5. Odbiorcy danych

Administrator nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych podmiotom innym niż jest to wymagane na podstawie przepisów prawa (organy kontrolne) oraz podmiotom, które mają zawarta z Administratorem umowę powierzenia danych w zakresie realizacji celów wskazanych w pkt 4.

6. Przekazywanie danych do państwa trzeciego

Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państw trzecich.

7. Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych i podejmowaniem zautomatyzowanych decyzji

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- 1) prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
- 2) prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,



3) prawo żądania usunięcia Pani/Pana danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych jest niezgodne z przepisami prawa,

4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, należy skontaktować się z Administratorem lub z naszym inspektorem ochrony danych.

8. **Prawo wniesienia skargi do organu**

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych

9. **Wymóg podania danych**

Podanie danych jest dobrowolne jednak w niektórych sytuacjach może być niezbędne do realizacji umowy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- 1) Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami,
- 2) Formularz ofertowy oraz Formularz cenowy złożony przez Wykonawcę w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- 3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- 4) Lista podwykonawców,
- 5) Kosztorys ofertowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA