



## UMOWA NR.....

W dniu ..... r. w Białogardzie pomiędzy:

**Miastem Białogard (Urząd Miasta Białogard 78-200 Białogard, ul. 1 Maja 18)**, NIP 672-100-18-14 zwanym w dalszej części umowy "Zamawiającym", reprezentowanym przez Burmistrza Białogardu – **Emilię Bury**,

a  
firmą ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta ....., ..... pod numerem KRS....., z siedzibą przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez członka zarządu - .....

w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”,

w wyniku dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, opartym na wymaganiach wskazanych w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych,

Strony zawarły umowę o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robot budowlanych, w ramach zadania pn. **„Remont i konserwacja zabytkowych murów obronnych w Białogardzie”**.  
Obiekt wpisany do rejestru zabytków w województwie zachodniopomorskim pod nr 85 z dnia 25.05.1955 r.
2. Wykonanie przedmiotu umowy jest dofinansowane w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027 dla Projektu pod nazwą „Wsparcie ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie Białogardu”, realizowanego w ramach Priorytetu 7 Fundusze Europejskie na rzecz partnerskiego Pomorza Zachodniego Działanie 7.1 Rozwój obszarów miejskich (ZIT), dalej zwany Programem.
3. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie oraz konserwacji wskazanych odcinków murów obronnych w Białogardzie:
  - a) *odcinek „C”, zlokalizowany na wydzielonej działce ew. nr 361, szerokość muru około 100 cm, wysokość około 6 m (bez baszt), 8 m (z basztami), długość około 20 m, w zakresie m. in.:*
    - wzmocnienia cegieł w partiach ich silnego osłabienia, wokół dużych ubytków oraz w okolicy uszkodzeń,
    - zdezynfekowania miejsc zaatakowanych przez glony, charakteryzujące się zielonymi przebarwieniami cegły i kamienia,
    - usunięcia daszków zabezpieczających, rozebraniu całej korony murów, dodana na trzy warstwy cegieł, wymurowania ponownie na zaprawie zachowującej szybki transport wody o odpowiedniej marce wytrzymałości, wskazanej w dokumentacji,
    - przemurowania, w uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim oraz z konstruktorem, silnie zniszczonych partii murów na dużych powierzchniach,
    - w miejscach wysoleń, głównie w partii cokołowej, oraz w partiach widocznych wybieleń mur należy osłonić zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji projektowej,
    - kamieni granitowych, zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji projektowej.
  - b) *odcinek „F”, zlokalizowany na wydzielonej działce ew. nr 444, szerokość muru około 100 cm, wysokość około 6 m (bez baszt), 8 m (z basztami), długość około 43 m, w zakresie m. in.:*

- wzmocnienia cegieł w partiach ich silnego osłabienia, wokół dużych ubytków oraz w okolicy uszkodzeń,
- zdezynfekowania miejsc zaatakowanych przez glony, charakteryzujące się zielonymi przebarwieniami cegły i kamienia,
- usunięcia daszków zabezpieczających, rozebraniu całej korony murów, dodana na trzy warstwy cegieł, wymurowania ponownie na zaprawie zachowującej szybki transport wody o odpowiedniej marce wytrzymałości, wskazanej w dokumentacji,
- przemurowania, w uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim oraz z konstruktorem, silnie zniszczonych partii murów na dużych powierzchniach,
- w miejscach wysoleń, głównie w partii cokołowej, oraz w partiach widocznych wybieleń mur należy osłonić zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji projektowej,
- kamieni granitowych, zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji projektowej.

*Ze względu na specyfikę obiektu i jego stan zachowania charakterystyczne parametry techniczno- użytkowe podane są w przybliżeniu. Szczegółowe wymiary i informacje dostępne są w części rysunkowej projektu - inwentaryzacja konserwatorska.*

4. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu umowy znajduje się w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, wszelkich pozwoleniach, decyzjach administracyjnych, uzgodnieniach i pozwoleniach wymaganych przepisami prawa, w tym Decyzji Nr 185/25 z dnia 26 listopada 2025 r. (znak BD.6740.228.2025.JB) - pozwolenie na budowę, Decyzji Nr 897.2025.K z dnia 24 października 2025 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Szczecinie.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w:
  - a) dokumentach wymienionych w ust. 4,
  - b) niniejszej Umowie,
  - c) Specyfikacji Warunków Zamówienia,
  - d) ofercie złożonej przez Wykonawcę na wykonanie robót budowlanych.
6. W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu umowy przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmiany treści przedmiotowej specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ”.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy.
8. Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Roboty te w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”.
9. Zmiany, o których mowa w ust. 7 i 8 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
10. Materiały budowlane muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymogami określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).

## § 2.

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy odpowiednich dokumentów opisujących przedmiot umowy, które znajdują się

- w posiadaniu Zamawiającego m. in. dokumentacji projektowej, kopii pozwoleń na budowę, kopii decyzji wydanych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, oraz dzienników budowy,
- 2) uzgodnienie z Wykonawcą lokalizacji zaplecza budowy,
  - 3) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,
  - 4) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego nad realizowanymi robotami budowlanymi,
  - 5) współdziałanie z Wykonawcą przy wykonywaniu Umowy w celu należytej jej realizacji,
  - 6) zapewnienie bieżącej współpracy i dostępu Wykonawcy do wszystkich informacji i dokumentacji niezbędnych do realizacji umowy, a będących w posiadaniu Zamawiającego, dostarczenia upoważnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - 7) zapewnienie Inspektora Nadzoru przez cały czas realizacji robót,
  - 8) dokonanie odbioru częściowego, końcowego i zapłata wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 3.

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Zakres przedmiotu niniejszej umowy określony w § 1, obejmuje w szczególności:
  - a) wykonanie robót budowlanych oraz robót budowlano-konserwatorskich przy zabytkowych murach obronnych w Białogardzie,
  - b) wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniami, decyzjami administracyjnymi oraz zaleceniami właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - c) uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, odbiorów oraz – jeżeli jest to wymagane – udział w procedurze uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) dostarczenia Zamawiającemu w terminie 7 dni:
    - a) oświadczenia o podjęciu obowiązków Kierownika Budowy,
    - b) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzający wpis osoby, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit a) niniejszego paragrafu na listę członków tej izby oraz potwierdzonych „za zgodność z oryginałem” kopii uprawnień budowlanych dla tej osoby,
    - c) wypełnionego wniosku o rozpoczęciu robót budowlanych wraz załącznikami,
    - d) Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
    - e) Projektu organizacji budowy,
    - f) Aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonanego w korelacji z Tabelą Elementów Rozliczeniowych, określającego planowaną kolejność robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót budowlanych,
  - 2) protokolarnego przejęcia placu budowy od Zamawiającego,
  - 3) zapewnienia wykonania i kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
  - 4) ustawienia tablicy informacyjnej budowy zgodnej z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2015 r., poz. 1775),
  - 4a) wykonanie, dostawę i montaż tablicy informacyjnej dotyczącej realizowanego projektu współfinansowanego z Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027 zgodnie z obowiązującymi wytycznymi instytucji finansującej, zawierającej wymagane informacje takie jak nazwa projektu, informacje o dofinansowaniu, logotypy oraz wartość projektu; koszty związane z wykonaniem tablicy ponosi Wykonawca, a wzór i lokalizacja tablicy muszą być uprzednio zaakceptowane przez Zamawiającego,
  - 5) ogrodzenia placu budowy,
  - 6) przygotowania zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb Wykonawcy wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia nieczystości) i ponoszenia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej),



- 7) oznaczenia placu budowy oraz odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót budowlanych, wygradzenia stref niebezpiecznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) zapewnienia całodobowej ochrony placu budowy na własny koszt do czasu przejęcia obiektu do użytkowania przez Zamawiającego,
- 9) przygotowania wniosku wraz z załącznikami graficznymi i uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego, w związku z wjazdem na budowę, jeśli to będzie niezbędne (wraz z oznakowaniem),
- 10) zapewnienia obsługi geodezyjnej,
- 11) uzyskać wszystkie uzgodnienia wymagane przepisami prawa, opinie i zatwierdzenia,
- 12) magazynowania i zabezpieczenia, we własnym zakresie i na własny koszt, materiałów i urządzeń znajdujących się na placu budowy,
- 13) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na placu budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 14) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji zadania inwestycyjnego,
- 15) umożliwienia wstępu do miejsc wykonywania robót budowlanych pracownikom organów państwowych, Użytkownikowi, Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu, celem dokonania inspekcji budowy, zgodnie z zakresem zadań określonych aktami prawnymi oraz do udostępniania im danych i informacji określonych prawem,
- 16) stosowania materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.)
- 17) uzyskania zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem, udzielanego przez branżowych Inspektorów Nadzoru oraz przekazywania Inspektorom Nadzoru na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych – dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu,
- 18) zatwierdzania wniosków materiałowych z uwzględnieniem przewidzianych kosztów eksploatacyjnych i programów zapewnienia jakości przez i Inspektora Nadzoru,
- 19) przeprowadzenia prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,
- 20) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 21) wykonania na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- 22) zapewnienia materiałów, sprzętu i technologii niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlano-konserwatorskich objętych przedmiotem umowy,
- 23) zapewnienia specjalistycznego nadzoru konserwatorskiego nad prowadzonymi robotami, jeżeli obowiązek taki wynika z decyzji lub zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 24) wykonywania robót w sposób minimalizujący ingerencję w substancję zabytkową obiektu, z zachowaniem maksymalnej ilości oryginalnego materiału historycznego,
- 25) usunięcia poza plac budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. po zakończeniu robót,
- 26) uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót, doprowadzenia nawierzchni wjazdu oraz obiektów sąsiadujących do stanu sprzed rozpoczęcia budowy łącznie z odtworzeniem chodnika, jezdni (jeśli zostanie uszkodzony),
- 27) uczestniczenia w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach/radach, w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- 28) przestrzegania jako wytwarzający odpady przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz.1587 z późn. zm.). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych wszystkich odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub



- przyrody i przepisami regulującymi gospodarkę odpadami;
- 29) powiadomienia o zakończeniu robót wpisem do Dziennika Budowy. Po potwierdzeniu wpisu przez Inspektorów Nadzoru Wykonawca bezzwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wraz z dostarczeniem dokumentacji odbiorowej, a w tym:
- a) oświadczenia Kierownika Budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2) ustawy Prawo budowlane:
    - a. o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę i przepisami,
    - b. o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - b) dokumentacji powykonawczej (w formie papierowej - 2 egz. oraz w formie elektronicznej - 2 egz. płyty CD, w formacie PDF), z naniesionymi i podpisanymi przez Kierownika Budowy i kierowników robót branżowych nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie budowy) potwierdzonymi podpisem przez projektantów i inspektorów nadzoru,
  - c) protokołów odbiorów technicznych (oryginały),
  - d) protokołów prób, badań i sprawdzeń (oryginały),
  - e) oryginału Dziennika Budowy,
  - f) instrukcji eksploatacji,
  - g) protokołów potwierdzających przeprowadzenie szkoleń z obsługi urządzeń przedstawicieli Użytkownika,
  - h) deklaracji właściwości użytkowych, atestów, deklaracji zgodności z obowiązującymi normami – dla materiałów wbudowanych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru, oraz gwarancji na zamontowane urządzenia,
  - i) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
  - j) sporządzenie tabelarycznego zestawienia wykonanych elementów z podziałem na rodzaje robót i z wykazem wyposażenia – w celu sporządzenia dokumentów OT,
  - k) sporządzenie harmonogramu przeglądów serwisowych dla zamontowanych systemów technologicznych i urządzeń zgodnie z wymaganiami producentów i przekazanie go Zamawiającemu;
- 30) udziału w komisji odbiorowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 31) ponoszenia odpowiedzialności za wybudowane obiekty do czasu przejęcia obiektu do użytkowania przez Zamawiającego,
- 32) czynnego udziału w procedurze uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie tj.: przygotowania i przekazania, niezwłocznie na żądanie Zamawiającego wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych przy czynnościach kontrolnych organów Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz składanie niezbędnych wyjaśnień i oświadczeń,
- 33) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych, na wezwanie Zamawiającego,
- 34) usuwania wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

#### § 4

##### Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy, tj. wykonania całości robót budowlanych objętych umową oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o ile taki obowiązek wynika z obowiązujących przepisów prawa lub wydanych decyzji administracyjnych wynosi - **8 miesięcy od dnia podpisania umowy**.
2. Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępowaniem prac na każdym etapie realizacji zadania, które Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego organizowania Rad Technicznych z udziałem Zamawiającego, w ilości wynikającej z potrzeb i specyfiki zamówienia, jak i na żądanie Zamawiającego w ilości co najmniej dwa razy w miesiącu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w realizacji przedmiotu umowy zaleceń i ustaleń podjętych w trakcie narady bądź zgłoszonych w innej formie w terminie 5 dni roboczych od dnia ich przekazania Wykonawcy.

5. Na każdym etapie wykonywania umowy przy przedstawianiu jakichkolwiek rozwiązań projektowych Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) przedstawienia Zamawiającemu uszczegółowionych rozwiązań projektowych do akceptacji (w formie pisemnej lub innej określonej przez Zamawiającego),
  - 2) uwzględnienia wszelkich uwag i sugestii Zamawiającego co do proponowanych rozwiązań projektowych i wprowadzenia tych uwag i sugestii do proponowanych szczegółowych rozwiązań projektowych.

## § 5

### Harmonogram prac

1. Wykonawca sporządzi i dostarczy Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy, nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do przejęcia placu budowy, w formie pisemnej i elektronicznej (edytowanej), w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego.
2. Harmonogram będzie uwzględniał zasady wypłaty wynagrodzenia oraz finansowania inwestycji realizowanych w ramach Programu wskazanego w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Harmonogram zostanie sporządzony na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, oferty wykonawcy oraz przedmiarów robót i kosztorysów.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu harmonogramu w terminie, o którym mowa w ust. 1 lub w przypadku braku jego zatwierdzenia przez Zamawiającego, zostaną naliczone kary umowne zgodnie z § 12 niniejszej umowy.
5. Harmonogram powinien być aktualizowany przez wykonawcę w zależności od faktycznego postępu prac oraz wpływu tego postępu na powiązania z innymi pracami, a także na każde żądanie Zamawiającego.
6. W uaktualnionym harmonogramie należy również uwzględnić zmiany kolejności wykonywania prac.
7. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458).  
Kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku odstąpienia od umowy (§ 18), a także jako podstawa do rozliczania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot umowy, jeżeli umowa będzie wymagała zmiany na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp. Szczegółowe rozliczenie tych robót nastąpi zgodnie z § 14 ust. 16 umowy.

## § 6

### Materiały z rozbiórki

1. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania stanowią własność Zamawiającego.
2. Inspektor Nadzoru bądź inna upoważniona osoba z ramienia Zamawiającego, dokonuje oceny stanu materiałów pochodzących z rozbiórki - na te materiały, które nadają się i na te, które nie nadają się do ponownego wbudowania, a następnie sporządza protokół materiałów z rozbiórki nadających się do ponownego wbudowania.
3. Wykonawca zobowiązany jest załadować i przewieźć materiały pochodzące z rozbiórki, nadające się do ponownego wykorzystania, na plac składowy wskazany przez Zamawiającego oraz rozładować ten materiał w wyznaczonym miejscu. Nie nadające się do ponownego wykorzystania materiały Wykonawca zobowiązany jest zutylizować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Wykonawca zobowiązany jest przygotować materiały rozbiórkowe do przyjęcia ich na plac składowy Zamawiającego.
5. Dostawa materiałów odbywa się w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 14.00.
6. Czynności określone w ust. 1 do ust. 5 Wykonawca zobowiązany jest wykonać własnym staraniem i na

własny koszt, w ramach wynagrodzenia umownego.

## § 7

### Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do przejęcia terenu robót. Strony dokonają protokolarnego przekazania terenu robót. Do zgłoszenia o gotowości do przejęcia placu budowy wykonawca załączy harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu zamówienia, obejmujący cały zakres zamówienia, sporządzony w zgodzie z zapisami § 5 umowy.
2. O wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie.
3. Zgłoszenie do odbioru uznaje się za skuteczne gdy do zawiadomienia Wykonawca załączy, sprawdzone i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, następujące dokumenty:
  - 1) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, świadectwa zgodności, certyfikaty jakości, aprobaty techniczne, itp.,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z zakresem umownym, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  - 3) protokoły prób, badań i sprawdzeń,
  - 4) kompletną dokumentację powykonawczą,
  - 5) oświadczenie o wykonaniu całości robót siłami własnymi (jeśli Wykonawca samodzielnie wykonywał zamówienie) lub wykaz podwykonawców uczestniczących w realizacji zadania (w przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców),
  - 6) wpis w dzienniku budowy o gotowości do zawiadomienia o zakończeniu budowy, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy oraz potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru.
5. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
6. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego wykonanych prac, w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości Wykonawcy do odbioru i dostarczenia Zamawiającemu kompletnej i prawidłowej dokumentacji powykonawczej, sprawdzonej przez inspektora Nadzoru wraz z pozwoleniem na użytkowanie lub skutecznym zawiadomieniem o zakończeniu robót, o ile jest ono wymagane, na podstawie treści decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę).
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie, w terminie do dnia odbioru końcowego.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób lub sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy



- Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych,
- 2) nie nadające się do usunięcia, to zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jednak wpływają na estetykę wykonania lub na jakość techniczną lub użytkową przedmiotu umowy, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to zamawiający może żądać rozebrania tych elementów z wadami na koszt i ryzyko wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokołarnie.
  11. Termin usuwania wad wskazanych przez zamawiającego wynosi 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy termin ten może zostać wydłużony. Termin ten nie wpływa na możliwość naliczenia kar umownych w związku z niewykonaniem przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  13. Odbiór pogwarancyjny dokonany zostanie przez Strony Umowy w terminie, o którym poinformuje Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji rękojmi. Z odbioru pogwarancyjnego zostanie sporządzony protokół.

## § 8

### **Osoby zatrudnione do realizacji przedmiotu umowy**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca zobowiązani są do zatrudnienia, na okres realizacji zamówienia, na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności polegające na bezpośrednim wykonywaniu robót budowlanych.  
Wymóg nie dotyczy następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oświadczenie, iż osoby wykonujące roboty budowlane w trakcie realizacji niniejszego zadania, zatrudnione będą na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego, jest zobowiązany przedstawić, wskazane w wezwaniu dowody zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust.
  1. Zamawiający ma prawo żądać w celu potwierdzenia zatrudnienia następujących dokumentów:
    - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - 2) oświadczenia 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, w tym zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczony za zgodność z oryginałem kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, z zastrzeżeniem przepisów o ochronie danych osobowych.

4. Pracodawcą musi być Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zgłoszony zgodnie z zapisami umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania wynikającego z przedstawionego oświadczenia, o którym mowa w ust. 2.
6. Jeżeli na terenie budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 2000 zł za każdy taki przypadek.

## § 9

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, poda w formie pisemnej Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców oraz osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację robót budowlanych.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Obowiązki, o których mowa w ust. 3 dotyczą także podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedstawić zamawiającemu projekt umowy lub każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni roboczych od sporządzenia projektu lub zmiany projektu, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu lub jego zmian zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedstawić zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeżeli zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo nie zgłosi sprzeciwu w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
7. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty wykonawcy,
  - 3) termin wykonania robót budowlanych - termin realizacji umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy od terminu realizacji umowy zawartej z Zamawiającym. Wykonawca dokona odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę w terminie 7 dni roboczych od ich zgłoszenia. Podwykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię zgłoszenia do odbioru robót przedłożonych Wykonawcy,
  - 4) 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, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy (za zakres zlecony podwykonawcy),

8. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
- 1) kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla ww. podmiotów mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
  - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 3) uzależniających zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy od Zamawiającego lub Podwykonawcy od Wykonawcy;
  - 4) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo;
  - 5) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zawarte umowy poświadczane za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Obowiązek nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o wartości przekraczającej 30 000 zł.
10. Umowa pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 7. Załącznikiem do umowy jest zgoda wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
12. Zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu zamiar wprowadzenia podwykonawcy na teren budowy z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Zamawiający może zgłosić uzasadnione zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie spowoduje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 6, i może spowodować odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany 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.

## § 10

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
  - 1) ..... – kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej..... nr .....
2. Obowiązki inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie osoba upoważniona przez

Zamawiającego, posiadająca wymagane uprawnienia.

3. Zamawiający wyznacza jako osoby upoważnione ze strony Zamawiającego do koordynacji prac:
  - 1) Marta Kowgier-Papuga - inspektora ds. inwestycji w Wydziale Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Białogard, tel. 94 3579 138, e-mail: [um.marta.kowgier-papuga@bialogard.info](mailto:um.marta.kowgier-papuga@bialogard.info),
  - 2) Karolina Ulanowska - naczelnik Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Białogard, tel. 94 3579 130, e-mail: [um.naczelnik.izp@bialogard.info](mailto:um.naczelnik.izp@bialogard.info)
4. Zmiana osób będących przedstawicielami Wykonawcy lub Zamawiającego, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany do umowy. Zmiana osoby będącej przedstawicielem Wykonawcy wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej.
5. W przypadku zmiany osoby wskazanej w ust. 1, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia.
6. Zamawiający może także żądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia wniosku Zamawiającego.

## § 11

### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. **Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej dedykowanego dla przedmiotowej inwestycji przez cały okres obowiązywania umowy na kwotę równą wynagrodzeniu umownemu.**
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy przedłoży zamawiającemu polisę, o której mowa w ust. 1, wraz z dowodem opłaty składki. W przypadku nie przedłożenia zamawiającemu polisy zamawiający ma prawo od umowy odstąpić w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin na dostarczenie polisy.
3. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, wykonawca – bez wzywania przez zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu, przed jego wygaśnięciem, oryginał dokumentu potwierdzającego zawarcie nowej umowy ubezpieczenia z wymaganą przez zamawiającego wysokością sumy gwarancyjnej oraz zakresem ochrony ubezpieczeniowej na pozostały okres obowiązywania umowy.
4. W przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w ust. 3, przed wygaśnięciem jego ważności. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót do czasu dostarczenia nowej polisy, a w przypadku zwłoki przekraczającej 14 dni – odstąpić od umowy.
5. W przypadku wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców, wykonawca zobowiązany jest do rozszerzenia zakresu ubezpieczenia o szkody mogące powstać w wyniku działań lub zaniechania działań przez podwykonawców.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody

## § 12

### Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek Stronę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
  - 2) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 i ust. 3 Umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, a począwszy od 14 dnia zwłoki kara umowna wzrasta do wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie



- gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% brutto wynagrodzenia umownego (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad),
- 4) za brak odpowiedniego oznakowania prowadzonych robót i nieprzestrzeganie zasad bezpieczeństwa na placu budowy i w jego najbliższym otoczeniu – w wysokości 200 zł brutto, a w przypadku takiego uchybienia stwierdzonego po raz drugi i kolejny – w wysokości 500 zł brutto,
  - 5) w przypadku nie przedstawienia w terminie odpowiednich dokumentów potwierdzających, że osoby wykonujące czynności przy realizacji przedmiotu umowy są zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2000 zł brutto – każdorazowo (w przypadku nieprawidłowości ujawnionej po raz pierwszy, a także każdorazowo podczas kontroli, do których Zamawiający jest uprawniony),
  - 6) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy, który został wprowadzony bez zawiadomienia Zamawiającego w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie,
  - 7) za nieprzedłożenie lub przedłożenie z przekroczeniem terminu, o którym mowa w § 9 ust. 5 lub przedłożenie po wprowadzeniu podwykonawcy na teren robót, do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5000 złotych za każde zdarzenie.
  - 8) za nieprzedłożenie lub przedłożenie z przekroczeniem terminu, o którym mowa w § 9 ust. 6 i 9 lub po wprowadzeniu podwykonawcy na teren robót, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5000 złotych za każde zdarzenie,
  - 9) za niedostarczenie harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 2000 zł,
  - 10) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom bądź nieudokumentowanie zapłaty zgodnie z § 7 ust. 5 - w wysokości 4000 złotych za każde zdarzenie,
  - 11) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia,
  - 12) za brak dokonania wymaganej przez zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo we wskazanym przez zamawiającego terminie - w wysokości 2000 złotych za każde zdarzenie,
  - 13) za niewprowadzenie do umów z podwykonawcami zapisów, o których mowa w § 9 ust. 7 – 500 zł za każdy przypadek,
  - 14) za niewykonanie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w § 15 ust. 2 pkt 1 - w wysokości 2000 zł za każde niewykonanie przeglądu,
  - 15) za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 11 - w wysokości 1000 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 16) za niedostarczenie kompletnej dokumentacji odbiorowej w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 6 , w wysokości 200 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 17) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w umowie czynności, w wysokości 50 zł każdy dzień zwłoki.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty kary umownej.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
  6. Zamawiający może dochodzić na warunkach ogólnych odszkodowań przewyższających wartość kar umownych.

### § 13

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... **brutto** (słownie 00/100), co stanowi 5% wartości brutto, dostarczone



- będzie Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w pełnej wysokości i wystawione będzie przez bank lub firmę ubezpieczeniową oraz w walucie, w której jest płatna kwota Umowy.
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia lub zamiaru zmiany rodzaju zabezpieczenia na gwarancje bankową, ubezpieczeniową lub poręczenie, winny one być zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, w szczególności:
    - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru lub usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
    - 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, z zastrzeżeniem, że termin ten musi uwzględniać maksymalne terminy zakończenia całego przedmiotu umowy, przystąpienia do czynności odbioru końcowego oraz terminy, o których mowa w ust. 5.
  3. Jeżeli dochodzi do przedłużenia terminu realizacji zamówienia lub okresu rękojmi za wady, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
  4. Jeżeli Wykonawca nie wypełni dyspozycji ust. 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
  5. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwróconew następujący sposób:
    - 1) 70% w ciągu 30 dni, od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych (po odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek i niedoróbek),
    - 2) pozostałe 30% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.
  6. W przypadku wygaśnięcia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia równowartości kwoty zabezpieczenia z faktur za wykonane roboty.
  7. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

## § 14

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: .....00/100).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne ze środków własnych Zamawiającego oraz ze środków dofinansowania z Programu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
3. Wypłata wynagrodzenia wykonawcy odbędzie się w trzech płatnościach:
  - 1) pierwsza płatność w wysokości do 30% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) druga płatność w wysokości do 30% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 3) płatność końcowa obejmującą pozostałą część wynagrodzenia umownego płatna po wykonaniu całości przedmiotu Umowy oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
5. Płatność wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni liczonych od dnia prawidłowego dostarczenia faktury VAT wraz z wymaganym

- kompletem dokumentów. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego.
6. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zwanym dalej „wykazem”. Gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie. W przypadku gdy Wykonawca nie figuruje w wykazie zobowiązany jest ujawnić swój numer rachunku bankowego w wykazie.
  6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty, ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jego realizacją, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty i stanowi maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy, płatne na podstawie wszystkich wykonanych prac w ramach umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
  7. Kwota wynagrodzenia umownego zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w umowie.
  8. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć każdorazowo do wystawionych przez siebie faktur:
    - 1) dokumentów potwierdzających dokonanie płatności na rzecz Podwykonawców lub złożenie przez nich oświadczeń odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi Umowami o podwykonawstwo,
    - 2) kopię faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego lub zgłoszonych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy czy usługi.
  9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 8, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W takim przypadku, Zamawiający nie będzie pozostawał w opóźnieniu w płatności zatrzymanej kwoty względem Wykonawcy, a Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia odszkodowawcze z tytułu wstrzymania płatności kwoty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  10. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiedniemu Podwykonawcy, w terminie 14 dni od dostarczenia przez Podwykonawcę faktury za zakres objęty fakturą Wykonawcy.
  11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
  12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych odpowiedniemu Podwykonawcy.
  13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia odpowiedniemu Podwykonawcy - w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  14. Zamawiający nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo:



- 1) złoży 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
  - 2) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej (robót zaniechanych) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 17 ust. 3 pkt 5.
16. W przypadku gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot umowy (zamówienia podstawowego), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
- 1) rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot umowy, może nastąpić po podpisaniu przez Strony aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół zatwierdzony przez Strony. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione są przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót – o ile jest to niezbędne dla ich prawidłowego wykonania – musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego oraz jego aktami wykonawczymi;
  - 2) rozliczanie dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w ust. 16, odbywało się będzie na podstawie faktury wystawionej po ich wykonaniu i odebraniu. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, o którym mowa w § 3 ust. 7, a ilości wykonanych robót - z książki obmiaru,
    - b) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, roboty te będą rozliczone na podstawie kosztorysu przygotowanego przez wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego;
  - 3) kosztorys, o którym mowa w pkt 2 lit. b będzie opracowany w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
    - b) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w sposób, o którym mowa w lit. a, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów Sekocenbud, Orgbud, Wacetobud (jako średnie) za okres ich wbudowania,
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w ww. kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

## § 15

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany Przedmiot Umowy (wbudowane materiały/ zainstalowane urządzenia) na okres ..... miesięcy, liczonej od daty bezusterkowego protokólnego przejęcia przez Zamawiającego przedmiotu niniejszej Umowy, za wady fizyczne wykonanych robót oraz za wady fizyczne i prawne dostarczonych i wykorzystanych materiałów.
2. W okresie gwarancyjnym wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonywania bezpłatnie co najmniej jednego przeglądu gwarancyjnego w roku,
  - 2) ponoszenia wszelkich kosztów obsługi gwarancyjnej, oraz kosztów przeglądów serwisowych,
  - 3) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni, liczonych od dnia zgłoszenia wady.
3. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
4. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu niniejszej Umowy istniejące w chwili odbioru końcowego oraz za wady powstałe po odbiorze końcowym. Wszystkie uprawnienia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z zamówieniem, normami technicznymi i warunkami Umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. **Okres rękojmi** jest zrównany z okresem gwarancji.
8. Sposób usunięcia wad uzgadniają obie Strony przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad Zamawiający może pokryć z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji/rękojmi poinformuje Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do jednostronnego podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego.
- O stwierdzonych usterkach Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę. W terminie wskazanym przez Strony w treści protokołu pogwarancyjnego Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich usterek/wad wskazanych w tym protokole. Strony zobowiązane są indywidualnie do wskazania w treści protokołu terminu usunięcia każdej z usterek, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni licząc od dnia sporządzenia protokołu. Brak usunięcia usterek w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- Jeżeli usunięcie wady wymaga dłuższego terminu ze względu na konieczność zamówienia materiałów lub specjalistyczny sprzęt, strony ustalają nowy termin w formie pisemnej.

## § 16

### Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy polegających na:
  - 1) zmianie terminów realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) zmianie wynagrodzenia;
  - 3) zmianie zasad i terminów dokonywania odbiorów oraz płatności wynagrodzenia;
  - 4) zmianie sposobu spełnienia oraz zakresu świadczenia;
  - 5) zmianie osób wskazanych w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zmiana któregokolwiek z terminów realizacji przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) spowodowanych warunkami atmosferycznymi, odbiegającymi od typowych dla pory roku, które mogą



- uniemożliwić prowadzenie robót budowlanych;
- 2) działania siły wyższej (klęski żywiołowe, pożary, strajki generalne czy lokalne, epidemie, itp., mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót),
  - 3) niemożliwych do przewidzenia problemów geologicznych, hydrologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury – utrudniających lub uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy (fakt ten musi mieć odzwierciedlenie na piśmie – np. notatka służbowa lub protokół sporządzone przez wykonawcę – i obowiązkowo potwierdzone przez Nadzór Inwestorski);
  - 4) błędów lub istotnych braków w specyfikacjach technicznych również te polegające na niezgodności dokumentów z przepisami prawa;
  - 5) wstrzymania robót przez Zamawiającego, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Nadzór Inwestorski w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);
  - 6) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian m.in. technologicznych dokonanych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy;
  - 7) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności (np. wykopaliska archeologiczne itp. uniemożliwiające wykonywanie robót, niespodziewane zmiany formalno-prawne i procedury administracyjne wykraczające poza terminy KPA mające wpływ na termin realizacji umowy);
  - 8) wystąpienie kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi inwestycjami (zmiany konieczne do uniknięcia kolizji);
  - 9) wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
  - 10) innych okoliczności niepowstałych z winy Wykonawcy (w tym: koniecznością wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych; koniecznością wykonania robót przez innego Wykonawcę w miejscu wykonywania prac budowlanych).

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, a zaburzony ww. okolicznościami.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług; wartość netto wynagrodzenia nie ulega zmianie, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2024 r., poz. 1773); wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie wówczas modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń o pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości minimalnej stawki godzinowej za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia,
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne; wynagrodzenie wykonawcy ulegnie wówczas modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie,
- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa



- w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 46), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę,
- 5) zmiany sposobu przeprowadzenia robót, ograniczenia zakresu robót lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikającą ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą wskazaną poniżej, przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetobud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez wykonawcę wymaga akceptacji zamawiającego):
    - a) stawka roboczogodziny „R” – średnia dla woj. zachodniopomorskiego,
    - b) koszty pośrednie „Kp” – średnie dla woj. zachodniopomorskiego,
    - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średnie dla woj. zachodniopomorskiego,
    - d) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
    - e) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
    - f) roboty wynikające z ograniczenia zakresu wykonawca wyceni zgodnie z kosztorysem, o którym mowa w § 2 ust. 3 pkt 1 lit. d.
  4. Zamawiający przewiduje także zmianę wysokości wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
  5. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 4, zostanie dokonana zgodnie z poniższymi zasadami:
    - 1) waloryzacja wynagrodzenia będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, zmiana wynagrodzenia zostanie dokonana w sytuacji zmiany cen produkcji budowlano-montażowej,
    - 2) każda Strona może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli z komunikatów prezesa GUS wynikać będzie wzrost/spadek cen za miesiąc, w którym upływa 6 miesięcy od dnia, w którym upłynął termin składania ofert, w porównaniu z miesiącem, w którym upłynął termin składania ofert, wynosi co najmniej (+/-) 6%,
    - 3) pierwsza waloryzacja może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia składania ofert i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres poprzednich 6 miesięcy; każda kolejna waloryzacja może być dokonana po upływie 6 miesięcy od poprzedniej i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna z uwzględnieniem wskaźnika za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji,
    - 4) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1,
    - 5) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 4,
    - 6) zmianie wynagrodzenia podlegać będzie jedynie wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania, zgodnie z umową, po dniu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 2.
  6. Wykonawca zobowiązany jest zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym ww. zmianom dotyczącym zobowiązania podwykonawców.
  7. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany sposobu wypłaty wynagrodzenia poprzez zwiększenie transz wypłaty wynagrodzenia, w przypadku gdy z takim wnioskiem wystąpi Wykonawca i uzasadni potrzebę zwiększenia ilości transz. Wniosek nie jest wiążący dla Zamawiającego.
  8. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 3 pkt 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wpływ zmian na wynagrodzenie wykonawcy.

9. Zmiany zostaną wprowadzone aneksem, który będzie obowiązywał od dnia jego podpisania i będzie obejmował wyrównanie za okres od dnia złożenia wniosku o zmianę.
10. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia może nastąpić w sytuacji:
- 1) konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 2) konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 3) konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji),
  - 4) wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem okoliczności, skutkujących w szczególności:
    - a) nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
    - b) wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę/Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
    - c) wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
    - d) wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią,
  - 5) gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń lub uzgodnień z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a które to decyzje, zezwolenia lub uzgodnienia są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zamówienia. W sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, Strony dopuszczają zmianę sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia poprzez dostosowanie ich do możliwości formalno – prawnych realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności poprzez ograniczenie zakresu robót lub zastosowanie w realizacji robót innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie.
11. Zmiany wskazane w ust. 10 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazanych w ust. 10 zmian może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia.
12. Wprowadzenia wszelkich zmian wymaga dodatkowo przedłożenia przez stronę wnioskującą o zmianę umowy informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem okoliczności oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się strona wnioskująca o zmianę umowy.
13. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 10 ust. 1 – w sytuacji kiedy wymiana ta będzie spowodowana przyczynami losowymi, niezależnymi od Wykonawcy, a leżącymi po stronie tych osób. Osoby zastępujące osoby wskazane w ofercie przetargowej muszą spełniać warunek zdolności technicznej lub zawodowej określony w SWZ.



14. Zamawiający przewiduje możliwość:

- 1) zwiększenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 10 ust. 1 – w sytuacji kiedy zmiana ta będzie konieczna do prawidłowego (np. terminowego) wykonania przedmiotu zamówienia. Wskazane osoby muszą spełniać warunek zdolności technicznej lub zawodowej określony w SIWZ,
- 2) zmniejszenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 10 ust. 1 – w sytuacji kiedy zmiana ta będzie spowodowana przyczynami losowymi niezależnymi od Wykonawcy, a warunek zdolności technicznej lub zawodowej określony w SWZ, będzie spełniony.

15. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.

## **§ 17**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 20 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 3) z przyczyn zawnionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w umownym terminie albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót budowlanych,
  - 4) podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy bądź jej części bez zgody Zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę lub zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót budowlanych, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 3) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Zamawiającego, zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko.
3. W przypadku braku zabezpieczenia przerwanych robót budowlanych lub zabezpieczenia terenu budowy przez Wykonawcę, Zamawiający może zlecić te zabezpieczenia stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. W terminie 5 dni od dnia odstąpienia od umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczonych, według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia zamawiającego z tytułu kar umownych.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót budowlanych i terenu budowy oraz wszelkie uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

## **§ 18**

### **Poufność**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o drugiej Stronie, uzyskanych w związku z zawarciem i realizacją Umowy. Wykonawca zobowiązuje się, przede wszystkim do nieujawniania



osobom trzecim, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, kopiowania, czy powielania w inny sposób żadnych informacji, w których posiadanie wszedł w związku lub przy okazji wykonywania Umowy, w tym w szczególności wszelkich niepodanych do publicznej wiadomości informacji finansowych, ekonomicznych, prawnych, organizacyjnych oraz innych, dotyczących Zamawiającego oraz podmiotów, pozostających z Zamawiającym w relacjach faktycznych i prawnych, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.

2. Wykonawca jest uprawniony do udzielania niezbędnych informacji osobom opiniującym przedmiot umowy wskazany w § 1 przy czym osoby te zobowiązane są do zachowania poufności na zasadach określonych w ust. 1 powyżej.
3. Zasada poufności obowiązuje w okresie realizowania Umowy oraz bezterminowo po jej zakończeniu. Zasada poufności nie jest objęty fakt zawarcia oraz warunki Umowy

## § 19

### Cesja wierzytelności

*Dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego wymaga zgody Zamawiającego.*

## § 20

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz ustawy Prawo zamówień publicznych. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy w sprawach w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony poddają mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Umowę sporządzono w formie pisemnej lub elektronicznej./  
Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**