

**UMOWA NR MJOG-DT.272.\_\_\_\_\_**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2016 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Miejską Jednostką Obsługi Gospodarczej** z siedzibą w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1  
NIP 851 31 36 996, REGON 320933250, którą reprezentuje:

**Agnieszka Jerzykowska – Dyrektor**

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), zw. dalej „ustawą”.

**I. Postanowienia ogólne****§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. **„Remont i przebudowa pomieszczeń po filharmonii z prawem opcji w zakresie budowy instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap I i II w gmachu Urzędu Miasta Szczecin”**.
2. Zakresy zamówienia dotyczące budowy instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap I i II objęte są prawem opcji. Zamawiający ma możliwość skorzystania z jednej lub z obu opcji. Zamawiający uzależnia możliwość skorzystania z prawa opcji od uzyskania środków finansowych na ten cel.
3. Rozliczenie przedmiotu umowy objętego prawem opcji nastąpi na podstawie cen określonych w ofercie Wykonawcy.
4. Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji umowy. W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji dla jednego lub obydwu etapów Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.
5. Warunkiem uruchomienia prawa opcji jest pisemne oświadczenie woli Zamawiającego wykonania zamówienia w ramach prawa opcji. Zamawiający złoży ww. oświadczenie (oświadczenia) lub poinformuje Wykonawcę o nie skorzystaniu z prawa opcji nie później niż do **30.01.2017 r.**
6. Zamawiający może złożyć oświadczenie, o którym mowa w ust. 5, tylko w stosunku do jednej z opcji, dla każdej z opcji odrębnie albo dla obydwu opcji jednocześnie.
7. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie następujących prac:
  - 1) roboty rozbiórkowe CPV 45111300-1,
  - 2) roboty murarskie CPV 45262522-6,

Hanna Durko  
radca prawny

- 3) tynkowanie CPV 45410000-4,
  - 4) instalowanie drzwi i okien CPV 45421130-4,
  - 5) instalowanie konstrukcji metalowych CPV 45223110-0,
  - 6) instalowanie sufitów podwieszanych CPV 45421146-9,
  - 7) kładzenie i wykładanie podłóg CPV 45432100-5,
  - 8) roboty malarskie CPV 45442100-8,
  - 9) roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne CPV 45332000-3,
  - 10) instalowanie wentylacji CPV 45331210-1,
  - 11) instalowanie centralnego ogrzewania CPV 45331100-7,
  - 12) izolacja cieplna CPV 45321000-3,
  - 13) roboty sanitarne CPV 45232460-4,
  - 14) instalowanie urządzeń dźwiękowych CPV 51313000-9,
  - 15) instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych CPV 45312100-8,
  - 16) roboty instalacyjne elektryczne CPV 45310000-3,
  - 17) instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych CPV 45316000-5,
  - 18) instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych CPV 45314000-1,
  - 19) roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych CPV 45311000-0,
  - 20) robót porządkowych CPV 90910000-9,
  - 21) meble CPV 39100000-3,
  - 22) usługi w zakresie napraw i konserwacji układów chłodzących CPV 50730000-1.
8. Zakres przedmiotu umowy wyszczególniony w ust. 7 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
- 1) projektem budowlano-wykonawczym remontu i przebudowy pomieszczeń po filharmonii w gmachu Urzędu Miasta Szczecin,
  - 2) projektem budowlano-wykonawczym instalacji rozgłaszania dźwiękowego w gmachu Urzędu Miasta Szczecin, etap I i II (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji),
  - 3) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
  - 4) przedmiarami robót.
9. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 7 i 8 obejmuje wszelkie prace wynikające z dokumentów przywołanych w ust. 8 chociażby nie były w nich jednoznacznie wyartykułowane. Załączone przedmiary robót mają charakter pomocniczy.
10. Dokumenty przywołane w ust. 8 należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności lub wieloznaczności Wykonawca z powołaniem się na taką okoliczność nie może ograniczać ani zakresu zamówienia ani zakresu należytej staranności.
11. Wykonawca sporządzi i dostarczy w terminie 15 dni od dnia podpisania umowy Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy i uzyska jego zatwierdzenie przez Zamawiającego. Za zgodą Stron harmonogram może być aktualizowany w trakcie robót.
12. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, ust. 11 stosuje się odpowiednio. Wykonawca sporządzi i dostarczy harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 15 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji.

Hanna Durka  
radca prawny

## § 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Budowy \_\_\_\_\_ nr tel. \_\_\_\_\_, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o nr \_\_\_\_\_ oraz spełniający warunki określone ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i piece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz. 1446 ze zm.).

## § 3

Przedstawicielem Zamawiającego podczas wykonywania prac będzie \_\_\_\_\_ nr tel. \_\_\_\_\_.

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

## § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## II. Prawa i obowiązki stron umowy

## § 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
  - 2) przekazanie kopii decyzji o pozwolenie na budowę nr:
    - 941/16 z dnia 22.07.2016 r.,
    - 286/16 z dnia 14.03.2016 r.
 wydanych przez Prezydenta Miasta Szczecin.
  - 3) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowych, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiarów robót,
  - 4) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - 2) wykonanie planu BIOZ,
  - 3) zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w tym między innymi: doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie placu budowy,
  - 4) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym pod względem przeciwpożarowym,

Hanna Durka  
radca prawny

- 5) ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej (zainstalowanie liczników zużycia wody i energii elektrycznej),
- 6) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz w pomieszczeniach przylegających w czasie realizacji prac,
- 7) prowadzenie prac hałaśliwych w czasie nie kolidującym z pracą urzędu (po godzinie 16:00 oraz poza godzinami sesji Rady Miasta Szczecina i innych spotkań w sali sesyjnej),
- 8) poniesienie kosztów uzyskania zgody oraz dokonania niezbędnych zajęć dróg i chodników,
- 9) w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień,
- 10) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygradzenie stref niebezpiecznych),
- 11) prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom i osobom postronnym,
- 12) wykonanie robót zgodnie z projektami, przepisami Prawa Budowlanego, Warunkami Technicznymi, normami, zasadami wiedzy technicznej,
- 13) poniesienie kosztów przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- 14) zgłoszenie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 15) poniesienie kosztów wykonania odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- 16) przekazanie przez geodetów wyników prac geodezyjnych do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie w wersji cyfrowej – pliki wsadowe opracowane w formacie SIP GEO – INFO 7,
- 17) sporządzenie dokumentacji powykonawczej (oddzielnie dla remontu i przebudowy pomieszczeń po filharmonii, tj. zakresu podstawowego umowy oraz dla budowy instalacji rozgłaszania dźwiękowego – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji):
  - a) w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach (tradycyjna dokumentacja powykonawcza),
  - b) w wersji elektronicznej – 1 CD (pdf – zeskanowana wersja papierowa, doc, dwg – wersja edytowalna – pliki wyjściowe dostarczone przez Zamawiającego),
- 18) uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem – udzielanego przez Inspektora Nadzoru – oraz przekazywanie na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych – dla tych materiałów,
- 19) stosowanie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie Prawo Budowlane,
- 20) dostarczenie Zamawiającemu, wraz ze zgłoszeniem o zakończeniu robót do odbioru, załączników wymaganych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,

Hanna Durka  
radca prawny

- 21) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
  - 22) udział w radach budowy (kierownik budowy, kierownicy robót) organizowanych w miarę konieczności przez Zamawiającego, nie częściej niż jeden raz w tygodniu.
3. Zamawiający zamierza zlecić, w trakcie realizacji niniejszej umowy, tj. w trakcie remontu i przebudowy pomieszczeń po filharmonii i budowy instalacji rozgłaszania dźwiękowego (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji) wykonanie:
- 1) remontu węzła sanitarnego nr 3033,
  - 2) remontu instalacji wody zimnej i ciepłej w poziomie piwnicy,
  - 3) remontu elewacji od strony ogrodu,
  - 4) remontu placu Armii Krajowej wraz z wykonaniem iluminacji.
- Wykonawca musi zatem uwzględnić konieczność przechodzenia i wykonywania prac na terenie innego placu budowy oraz udostępnić wejście na teren własnego placu budowy innym Wykonawcom na czas prowadzenia przez nich prac związanych z robotami, o których mowa powyżej.
4. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami). 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 uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wszystkie prace związane z siecią komputerową Wykonawca zobowiązany jest realizować przy udziale instalatorów/monterów posiadających certyfikaty producenta elementów składowych sieci komputerowej pozwalające na udzielenie przez ich producenta 25-letniej gwarancji na wykonaną sieć. Ilość monterów z certyfikatami musi odpowiadać minimum połowie osób wykonujących sieć komputerową (np. 5 monterów z certyfikatami na 10 pracowników). Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody potwierdzające posiadanie przez właściwą ilość osób uprawnień, o których mowa powyżej.

### III. Podwykonawcy

#### § 7

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu

Hanna Durka  
radca prawny

- umowy lub projektu zmian umowy, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca 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. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
  4. Umowa na roboty budowlane z 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, wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (ryczałtowe),
    - 3) termin wykonania robót objętych umową,
    - 4) terminy odbioru robót muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą,
    - 5) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
    - 6) termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony Podwykonawcy).
  5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
    - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
    - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
    - 3) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia lub zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
  6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5%

wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w zdaniu pierwszym, będzie dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 5, Zamawiający poinformuje

o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 4 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
10. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu umowy, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

#### **IV. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy**

##### **§ 8**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy (zarówno dla zakresu podstawowego, jak i dla zakresu objętego prawem opcji) ustala się na **06.11.2017 r.**
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się wpis Kierownika budowy do dziennika budowy, potwierdzony przez wpisy Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż, potwierdzający zakończenie wszystkich prac.
3. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu umowy po wcześniejszym wpisie do dziennika budowy kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych i wpisach Inspektorów nadzoru poszczególnych branż potwierdzających zakończenie wszystkich prac.
4. Zamawiający w najkrótszym możliwie terminie, ale nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia rozpocznie czynności odbiorowe zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym, uprawnieniom wynikającym z postanowień niniejszej umowy lub przepisów prawa, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

Hanna Durka  
radca prawny

- 1) jeżeli wada (lub wady) nadaje się do usunięcia, przy czym uniemożliwia użytkowanie przedmiotu robót – odmowy odbioru do czasu usunięcia wad, żądania ich usunięcia przez Wykonawcę w określonym przez Zamawiającego terminie albo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót wchodzących w skład przedmiotu umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad;
- 2) jeżeli wada (lub wady) nie nadaje się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących przedmiot umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad;
- 3) jeżeli wada nie nadaje się do usunięcia i jednocześnie uniemożliwia użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
  - a) odstąpienia od umowy, przy czym odstąpienie to będzie uznawane za odstąpienie z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
  - albo
  - b) żądania od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
6. W sytuacji, o której mowa w ust. 5 pkt 3 lit. b, Zamawiający zachowuje prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody wynikłe z opóźnienia wykonania przedmiotu umowy w terminie pierwotnie wyznaczonym w umowie.
7. Jeżeli w ustalonym w umowie terminie na zakończenie prac, Wykonawca nie zgłosi tych prac do odbioru, to Zamawiający:
  - 1) w przypadku stwierdzenia braku wykonania umowy z winy Wykonawcy - wezwie Wykonawcę do wykonania prac i wyznaczy nowy termin ich zakończenia oraz naliczy kary umowne za niedotrzymanie terminu, od dnia ustalonego zgodnie z ust. 1 do dnia skutecznego odbioru,
  - 2) jeżeli mimo dodatkowego wezwania Wykonawca w ustalonym nowym terminie prac nie wykona - może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
  - 3) w celu zapewnienia wykonania umowy - może zlecić dokończenie prac innemu Wykonawcy, a kosztami za wykonane prace obciążyć Wykonawcę, który jest stroną niniejszej umowy.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym m. in. terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub oświadczenie Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.
9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
10. Za datę odbioru końcowego przyjmuje się datę zakończenia czynności odbioru końcowego.



11. Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio przy procedurze odbiorów częściowych, stanowiących podstawę do wystawienia faktur przejściowych, o których mowa w § 10 umowy.
12. Gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca ma obowiązek zgłosić w dzienniku budowy przed ich zakryciem.
13. W razie zakrycia robót bez odbioru przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać czynności umożliwiające zbadanie robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

## V. Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 9

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do umowy, zapłaci wynagrodzenie maksymalne w wysokości \_\_\_\_\_ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: \_\_\_\_\_), w tym:
  - 1) wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: \_\_\_\_\_ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: \_\_\_\_\_) – za realizację zakresu podstawowego umowy, obejmującego remont i przebudowę pomieszczeń po filharmonii,
  - 2) wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: \_\_\_\_\_ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: \_\_\_\_\_) – za realizację zakresu obejmującego budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap I (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji),
  - 3) wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: \_\_\_\_\_ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: \_\_\_\_\_) – za realizację zakresu obejmującego budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego etap II (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji).
2. Wartość umowy określona w ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień określonych w §16, jest wartością stałą i ostateczną – obejmuje wszelkie ryzyko i nieprzewidziane okoliczności mogące wystąpić przy wykonywaniu przedmiotu umowy, w tym zmiany cen materiałów i usług, a także wszelkie prace i wydatki, które są nieodzowne w celu kompleksowego zakończenia przedmiotu umowy.
3. W przypadku, gdy Zamawiający nie skorzysta z prawa opcji (w zakresie etapu I, etapu II lub obydwu etapów), wynagrodzenie w wysokości określonej odpowiednio w ust. 1 pkt 2 i 3 Wykonawcy nie przysługuje. W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.

## VI. Warunki płatności

### § 10

1. Za remont i przebudowę pomieszczeń po filharmonii przewiduje się wynagrodzenie ryczałtowe, płatne miesięcznie na podstawie zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Hanna Durka  
radca prawny


2. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, za budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego przewiduje się płatność jednorazową po zakończeniu i odbiorze końcowym robót objętych prawem opcji.
3. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktury końcowe wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie protokół częściowego odbioru wykonanych robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wartość tych robót zostanie określona na podstawie wartości zakończonych elementów scalonych robót według zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji i odbiorze końcowym wystawi dwie faktury:
  - 1) za zakres prac obejmujący remont i przebudowę pomieszczeń po filharmonii (dołączając wykaz zamontowanych urządzeń i mebli z cenami jednostkowymi),
  - 2) w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji - za zakres prac obejmujący budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego (dołączając wykaz zamontowanych urządzeń z cenami jednostkowymi),  
zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik do Umowy.
6. Termin płatności faktur wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania faktur przez Zamawiającego.
7. Faktura końcowa za zakres prac obejmujący remont i przebudowę filharmonii zostanie wystawiona po odbiorze końcowym i wartość jej nie może być niższa niż 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1.
8. Faktura końcowa za zakres prac obejmujący budowę instalacji rozgłaszania dźwiękowego zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia.
9. Podstawą do wystawienia faktur końcowych będzie protokół końcowy odbioru robót.
10. Warunkiem podpisania protokołu końcowego robót, będzie wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich postanowień umowy, SIWZ, a w szczególności dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
13. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załącznik do faktury VAT:
  - 1) protokoły odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
  - 2) kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
  - 3) kopie przelewów bankowych potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę potwierdzające płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

Hanna Duńska  
radca prawny

14. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 11 pkt 1-3, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania w całości lub części wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 11 pkt 1-3, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
15. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
16. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę albo w przypadku zgodnego oświadczenia Wykonawcy wraz z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części – w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W tych przypadkach Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

## § 11

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.

  
Hanna Durka  
radca prawny

2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON, i telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## VII. Gwarancja jakości / Rękojnia za wady

### § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres \_\_\_lat. Termin rękojmi liczony będzie od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca zapewni Zamawiającemu 25-letnią gwarancję producenta dla wykonanej sieci komputerowej.
3. Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 2, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres \_\_\_ lat. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni także serwis gwarancyjny (przeeglądy i konserwację) urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych wraz z zakupem, dostawą i wymianą materiałów eksploatacyjnych do serwisowanych elementów. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić fachowe i posiadające odpowiednie uprawnienia ekipy serwisowe, zgodnie z wymogami producentów maszyn lub urządzeń.
5. W przypadku gdy producent innych zamontowanych urządzeń lub systemów wymaga, jako warunek zachowania uprawnień z tytułu gwarancji, przeprowadzenia okresowych przeglądów lub konserwacji w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, to Wykonawca zapewni na własny koszt ich przeprowadzenie i prześle Zamawiającemu odpowiednie protokoły.
6. Serwis gwarancyjny powinien być zgodny z warunkami producentów urządzeń, systemów wskazanych w ust. 4 i 5, w tym w szczególności obejmować wszelkie czynności niezbędne do zachowania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji, w tym:
  - a) wykonywanie przeglądów technicznych, zakończonych stosownymi protokołami potwierdzającymi prawidłowe – zgodnie z warunkami gwarancji – działanie instalacji, urządzeń i wyposażenia, potwierdzonymi przez Zamawiającego; zakres przeglądów obejmuje również wykonanie normalnych czynności utrzymania sprawności eksploatacyjnej i prac konserwacyjnych zainstalowanych urządzeń i systemów,
  - b) regulację urządzeń lub ich części, regulację systemów wentylacji, usunięcie zauważonych uszkodzeń, wykonanie czynności konserwacyjnych zamontowanych instalacji i urządzeń zgodnie z warunkami kart technicznych oraz dokumentacji techniczno-ruchowej zapewniających utrzymanie ich w sprawności technicznej i funkcjonalnej w standardzie jak na dzień przekazania Zamawiającemu do eksploatacji, w szczególności polegających na regulacji parametrów pracy, dostarczeniu na własny koszt i wymianie materiałów eksploatacyjnych i szybkozużywających się, takich jak np. lampki, diody, oporniki, uszczelki, filtry, itp.
7. Wykonawca załączy do składanej dokumentacji odbiorowej opracowany przez siebie harmonogram przeglądów oraz konserwacji obejmujący okres udzielonej rękojmi i gwarancji, uwzględniający treść przepisów prawa wydanych w tym zakresie oraz treść

powołanych w nich polskich i europejskich norm technicznych, a także wytycznych i instrukcji producentów zastosowanych urządzeń i systemów. Harmonogram traktuje się jako integralną część dokumentacji odbiorowej, której dostarczenie warunkuje dokonanie odbioru końcowego robót.

8. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta systemu, materiałów, mebli lub urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
9. Awary/usterki/wady Zamawiający zgłosi telefonicznie, pocztą elektroniczną, faksem lub pisemnie na adres: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

## VIII. Ubezpieczenie

### § 13

1. Wykonawca przedłożył polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w niniejszej umowie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż **5 000 000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
3. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z polisy, o której mowa w ust. 1, byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.

## IX. Kary umowne

### § 14

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa odpowiednio w §9 ust. 1 pkt 1, 2 lub 3 liczone za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem, że kary umowne za zwłokę będą naliczane odrębnie za zwłokę w realizacji zakresu podstawowego umowy oraz zakresów objętych prawem opcji (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji),
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa odpowiednio w §9 ust. 1 pkt 1, 2 lub 3 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, z zastrzeżeniem, że kary umowne za zwłokę w usunięciu wad będą naliczane odrębnie za zwłokę w usunięciu wad dotyczących

Hanna Durka  
radca prawny

- zakresu podstawowego umowy oraz zakresów objętych prawem opcji (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji),
- 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §9 ust.1,
  - 3) za opóźnienie w dostarczeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego, w wysokości 300 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 7, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 5) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub projektu jej zmiany, w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 9) w przypadku braku realizacji obowiązków, o których mowa w § 6 ust. 5, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
    - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
    - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
  5. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.
  6. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru przedmiotu zamówienia, w wezwaniach do usunięcia wad lub usterek ujawnionych w czasie eksploatacji lub w protokołach z przeglądu w okresie rękojmi /gwarancji, Zamawiający, zachowując prawo do kary umownej, zastrzega sobie możliwość zlecenia innemu podmiotowi wykonania zastępczego, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 15**

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy wynikających bądź z treści umowy bądź z przepisów prawa, w tym także roszczeń z

Hanna Durka  
radca prawny

tytułu rękojmi za wady, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w kwocie stanowiącej 10 % (słownie: dziesięć procent) maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania, o której mowa w § 9 ust. 1 tj. w kwocie \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_) złotych.

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie \_\_\_\_\_.
3. W trakcie trwania umowy Wykonawca może zmienić formę Zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 148 ust. 1 PZP. Zmiana formy Zabezpieczenia będzie dokonana przez Wykonawcę z zachowaniem ciągłości Zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy Zabezpieczenie w jakiegokolwiek części utraci swoją ważność, to wówczas Wykonawca niezwłocznie uzupełni zabezpieczenie w zakresie określonym w umowie.
6. Zwrot Zabezpieczenia nastąpi w sposób następujący:
  - 1) 70 % (słownie: siedemdziesiąt procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
  - 2) 30 % (słownie: trzydzieści procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 (słownie: piętnaście) dni po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Jeżeli, którekolwiek z roszczeń, które zabezpiecza Zabezpieczenie stanie się wymagalne, wówczas Zamawiający jest uprawniony zaspokoić to roszczenie z Zabezpieczenia, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na zadośćuczynienie temu roszczeniu. O zaspokojeniu się z Zabezpieczenia Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.
8. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż terminy wskazane w ust.6. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 6, Wykonawca, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminem wynikającym z ust. 6 i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie.

## XI. Zmiany umowy

### § 16

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty polegających na: zmianie terminu

  
Hanna Durka  
rękojmioprawny

- zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy, zmianie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić, na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:
    - 1) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji np.: gdy nastąpi odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy,
    - 2) wystąpią szczególne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią przewidzianą w dokumentacji projektowej i warunkach Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych; wydłużenie czasu trwania umowy będzie równoznaczne z czasem trwania ich wstrzymania; na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru,
    - 3) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, które będzie miało istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia zadania.
  3. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego. O zmianie personelu Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.
  4. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy.
  5. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 4, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku (oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz dowodami potwierdzającymi wpływ zmian na wynagrodzenie Wykonawcy), o których mowa w ust. 9.
  6. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  7. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 142 ust. 5 pkt 2 ustawy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
  8. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 142 ust. 5 pkt 3 ustawy wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie 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.
  9. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 6, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 7 i 8 na wynagrodzenie Wykonawcy.
  10. Niezależnie od postanowień ust. 1 i 2 Strony dopuszczają możliwość:

Hanna Durka  
radca prawny



- 1) zmian redakcyjnych umowy,
- 2) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
- 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również,
- 4) zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy.

W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też, kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.

## XII. Odstąpienie od umowy

### § 17

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących sytuacjach:
  - 1) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac w terminie 10 dni licząc od daty podpisania umowy, albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
  - 2) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 3) gdy wystąpi konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy;
  - 4) gdy Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania, nie realizuje któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej umowy;
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo odstąpienia może być zrealizowane w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej wykonanie prawa odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w § 17 ust. 1, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,

- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w § 17 ust. 1, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

### **XIII. Postanowienia końcowe**

#### **§ 18**

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
3. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
4. Integralną część umowy stanowi SIWZ, oferta Wykonawcy i dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 8.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

  
Hanna Durka  
radca prawny