

## WZÓR UMOWY NR MJOG-DT.172.\_\_\_\_\_

zawarta dnia \_\_\_\_\_ r. w Szczecinie pomiędzy:

**Gminą Miasto Szczecin**, z siedzibą w Szczecinie przy placu Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP: 8510309410, Regon: 811684232, którą reprezentuje:

**Andrzej Sumiślawski – Dyrektor Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej,**

z siedzibą w Szczecinie przy placu Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, Regon: 320933250  
zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

---

---

---

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), zw. dalej „ustawą”.

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. **„Remont korytarza na II piętrze wraz z klatką schodową w środkowym skrzydle gmachu Urzędu Miasta Szczecin przy pl. Armii Krajowej 1”**.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności wykonanie następujących prac:
  - 1) roboty rozbiórkowe CPV 45111300-1,
  - 2) roboty budowlane w zakresie budynków CPV 45210000-2,
  - 3) roboty murarskie CPV 45262522-6,
  - 4) tynkowanie CPV 45410000-4,
  - 5) instalowanie drzwi i okien CPV 45421130-4,
  - 6) kładzenie i wykładanie podłóg CPV 45432100-5,
  - 7) roboty malarskie CPV 45442100-8,
  - 8) roboty sanitarne CPV 45232460-4,
  - 9) instalowanie urządzeń dźwiękowych CPV 51313000-9,
  - 10) instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych CPV 45312100-8,
  - 11) roboty instalacyjne elektryczne CPV 45310000-3,
  - 12) instalowanie rozdzielni elektrycznych CPV 45315700-5
  - 13) instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych CPV 45316000-5,
  - 14) instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych CPV 45314000-1,
  - 15) roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych CPV 45311000-0,

- 16)roboty porządkowe CPV 90910000-9.
3. Zakres przedmiotu umowy wyszczególniony w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie:
- 1) z dokumentacją postępowania, w tym:
    - a) projektem budowlano-wykonawczym pt. „Remont korytarza na II piętrze wraz z klatką schodową w środkowym skrzydle gmachu Urzędu Miasta Szczecin przy pl. Armii Krajowej 1” opracowanym przez HPLUSV Rafał Swalski, z zastrzeżeniem, że w ramach realizacji przedmiotu umowy należy także:
      - przeprowadzić renowację okien (skrzydeł i ram okien bez strony zewnętrznej) na klatce schodowej (12 kpl.), w zakresie analogicznym do renowacji stolarki drzwiowej opisanej w dokumentacji postępowania,
      - wymienić czerwone skrzynki hydrantów wewnętrznych i szafki gaśnicowe na remontowanej części korytarza na skrzynki i szafki w kolorze białym;
    - b) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
    - c) przedmiarami robót, z zastrzeżeniem ust. 4 zdanie drugie;
  - 2) ze złożoną Ofertą.
4. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 3 obejmuje wszelkie prace wynikające z dokumentów przywołanych w ust. 3 chociażby nie były w nich jednoznacznie wyartykułowane. Załączone przedmiary robót mają jedynie charakter pomocniczy.
5. Dokumenty przywołane w ust. 3 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.

## § 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Budowy \_\_\_\_\_, adres mailowy: \_\_\_\_\_, 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 opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2017 poz. 2187 z późn. zm.).
2. Funkcję konserwatora i restauratora elementów i detali architektonicznych sprawował będzie: \_\_\_\_\_, adres mailowy: \_\_\_\_\_, nr tel. \_\_\_\_\_,
3. Funkcję Kierownika robót w branży elektrycznej sprawował będzie \_\_\_\_\_, adres mailowy: \_\_\_\_\_, nr tel. \_\_\_\_\_, posiadający uprawnienia budowlane uprawniające do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych o nr \_\_\_\_\_.

### § 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego podczas wykonywania prac będzie \_\_\_\_\_, adres mailowy: \_\_\_\_\_, nr tel. \_\_\_\_\_.
2. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży budowlanej sprawował będzie \_\_\_\_\_, adres mailowy: \_\_\_\_\_, 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 opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 poz. 2187 ze zmianami).
3. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży elektrycznej sprawował będzie \_\_\_\_\_, adres mailowy: \_\_\_\_\_, nr tel. \_\_\_\_\_, posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń o nr \_\_\_\_\_.

### § 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 Wykonawcy dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiarów robót,
  - 3) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy,
  - 2) wykonanie planu BIOZ oraz przekazanie go Zamawiającemu do dnia przekazania terenu budowy,
  - 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 terenu budowy w energię elektryczną,
  - 4) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym pod względem przeciwpożarowym,

- 5) ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej (zainstalowanie liczników zużycia wody i energii elektrycznej lub rozliczenie ryczałtowe),
- 6) co miesięczne przekazywanie stanów liczników wraz ze zdjęciami liczników (do ostatniego dnia miesiąca),
- 7) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz w pomieszczeniach przylegających w czasie realizacji prac,
- 8) w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień,
- 9) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrozdzenie stref niebezpiecznych),
- 10) prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom i osobom postronnym, w tym prowadzenie robót według wymagań Zamawiającego zgodnie z załącznikiem nr 9 do siwz „Opis sposobu prowadzenia prac przez Wykonawcę”,
- 11) wykonanie robót zgodnie z projektami, a w szczególności z przepisami Prawa Budowlanego, Warunkami Technicznymi, normami, zasadami wiedzy technicznej,
- 12) poniesienie kosztów przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- 13) wykonanie badań materiałoznawczych i petrograficznych określonych w Programie Prac Konserwatorskich,
- 14) zgłaszanie Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego wymienionym w §3 robót ulegających zakryciu lub zanikających, wpisem do Dziennika Budowy równocześnie z powiadomieniem telefonicznie,
- 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) sporządzenie dokumentacji powykonawczej:
  - a) w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach (tradycyjna dokumentacja powykonawcza),
  - b) w wersji elektronicznej – 1 CD (pdf – zeskanowana wersja papierowa oraz doc, dwg – wersja edytowalna – pliki wyjściowe dostarczone przez Zamawiającego),Dokumentację powykonawczą należy przedłożyć Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót,
- 17) uzyskiwanie zatwierdzeń materiałów budowlanych i urządzeń przed wbudowaniem – udzielanego przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego na podstawie przekazanych certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych, specyfikacji itp.
- 18) stosowanie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie Prawo Budowlane,
- 19) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót,

- 20) udział w radach budowy (kierownik budowy i kierownicy robót) organizowanych w miarę konieczności przez Zamawiającego, średnio nie częściej niż jeden raz w tygodniu,
- 21) gospodarowanie odpadami; wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych prac, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy; wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.; 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.

### §7

1. Wykonawca sporządzi i dostarczy Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, zgodny z postanowieniami SIWZ, harmonogram finansowo-rzeczowy do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
2. Zamawiający w ciągu 5 dni od dnia otrzymania zatwierdzi harmonogram lub zgłosi uwagi, które Wykonawca, w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania mu uwag, zobowiązany jest uwzględnić i ponownie przedstawić harmonogram do zatwierdzenia.
3. Przekazanie terenu budowy nastąpi niezwłocznie po zatwierdzeniu harmonogramu.

### §8

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące podczas realizacji zamówienia wszystkie czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 ust. 1, za wyjątkiem czynności wykonywanych przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj. przez kierownika budowy, kierownika robót, a także przez konserwatora i restauratora elementów i detali architektonicznych.
2. Wykonawca w ciągu 10 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przekaże Zamawiającemu wykaz wszystkich osób, które wykonywać będą czynności, o których mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem o formie zatrudnienia i rodzaju wykonywanej pracy przez z każdą z tych osób. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu i przekazywania go Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia dokonania w nim zmiany. Zmiana osób wymienionych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się przedstawić, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania wezwania, wskazane w wezwaniu przez Zamawiającego, dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Przez dowody, o których mowa w zdaniu poprzednim Strony rozumieją:

- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać anonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności: bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w ust. 1 czynności są osobami wskazanymi w wykazie osób, o którym mowa w ust. 2.
  5. Brak przedłożenia, wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w ust. 3, dowodów zatrudnienia na umowę o pracę albo opóźnienie w ich przekazaniu przekraczające 10 dni, potraktowane zostanie jako brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

### **III. Podwykonawcy**

#### **§ 9**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy oraz projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub projektu zmian umowy, zastrzeżeń w formie pisemnej, 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 w formie pisemnej 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 10 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).
  - 7) zobowiązanie Podwykonawcy do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności, o których mowa w § 8 ust. 1.
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub 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,
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 3) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego,
  - 4) 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 poświadczony 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, a także nie może zawierać zapisów, o których mowa w ust. 5. 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, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w umowie z Podwykonawcą, 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**

##### **§ 10**

1. Termin wykonania całości przedmiotu umowy: **210 dni od zawarcia umowy.**
2. Przedmiot umowy realizowany będzie w pięciu etapach, zw. „etapami”:
  - 1) Etap 1 - Remont korytarza na II piętrze – strona prawa,
  - 2) Etap 2 - Remont korytarza na II piętrze – strona lewa,
  - 3) Etap 3 - Remont korytarza na II piętrze – strona środkowa,
  - 4) Etap 4 - Remont korytarza na III piętrze – strona środkowa,
  - 5) Etap 5 - Remont klatki schodowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot umowy z uwzględnieniem kolejności etapów określonej w ust. 2 powyżej. Warunkiem przystąpienia do realizacji kolejnego etapu jest zakończenie realizacji etapu poprzedniego, z zastrzeżeniem, że Zamawiający dopuszcza równoległą realizację etapów 3 – 5.
4. Terminy wykonania poszczególnych etapów wynikają z harmonogramu, o którym mowa w §7.
5. Za podstawę wykonania całości przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się wpis Kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu wszystkich prac, potwierdzony przez wpisy Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż.



6. Za podstawę wykonania każdego z etapów w terminach wskazanych w harmonogramie finansowo-rzeczowym, uznaje się wpis kierownika budowy do dziennika budowy, potwierdzony przez wpisy Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż.
7. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o wykonaniu w całości przedmiotu umowy po wcześniejszym wpisie do dziennika budowy kierownika budowy o zakończeniu wszystkich prac i wpisach Inspektorów nadzoru poszczególnych branż potwierdzających zakończenie wszystkich prac.
8. 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.
9. Jeżeli w terminach ustalonych w harmonogramie finansowo-rzeczowym, o którym mowa w § 7, Wykonawca nie zgłosi prac do odbioru, to Zamawiający w celu zapewnienia wykonania umowy - może zlecić realizację prac innemu Wykonawcy, a kosztami za wykonane prace obciążyć Wykonawcę, który jest stroną niniejszej umowy.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie sporządzony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, 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.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
12. Za datę odbioru końcowego przyjmuje się datę zakończenia czynności odbioru końcowego.
13. Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio przy procedurze odbioru częściowego, niezbędnego do wystawienia faktury przejściowej. Odbiór robót stanowiących przedmiot odbioru częściowego nastąpi na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych robót.

## **V. Wynagrodzenie Wykonawcy**

### **§ 11**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do umowy, zapłaci wynagrodzenie całkowite w wysokości \_\_\_\_\_ **zł** łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: \_\_\_\_\_)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk, wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT, 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. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w SIWZ. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.

## VI. Warunki płatności

### § 12

1. Zamawiający przewiduje płatności częściowe wynagrodzenia oraz płatność końcową, po wykonaniu całości prac objętych niniejszą umową.
2. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i końcowa wystawione przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktur przejściowych za wykonane roboty budowlane będą każdorazowo protokoły częściowego odbioru wykonanych robót, podpisane przez Kierownika Budowy, sprawdzone i zaakceptowane przez Inspektorów Nadzoru oraz potwierdzone przez Zamawiającego. Wartość każdej faktury przejściowej ustalana będzie każdorazowo na podstawie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za elementy robót wykonane w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Faktury przejściowe wystawiane będą przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu, przy czym pierwsza faktura przejściowa zostanie wystawiona nie wcześniej niż po zakończeniu pierwszego miesiąca kalendarzowego, w którym realizowana będzie umowa.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonanie całości robót będzie protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wartość faktury końcowej stanowić będzie nie mniej niż 20% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację całości przedmiotu umowy.
6. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie potwierdzają, że protokoły częściowego odbioru wykonanych robót, o których mowa w ust. 3, stanowić będą jedynie potwierdzenie faktu wykonania określonego zakresu robót. Przedmiotowe protokoły nie stanowią poświadczenia odbioru danej części robót ze skutkiem wygaśnięcia w tej części zobowiązań Wykonawcy, w związku z czym ich zatwierdzenie przez Zamawiającego nie pozbawia go uprawnienia do całościowego rozliczenia ogółu prac wykonanych przez Wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego. Końcowy odbiór robót będzie obejmował także prace odebrane na podstawie protokołów częściowego odbioru wykonanych robót.
7. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac Zamawiającemu przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu.
8. Termin płatności faktur wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.
9. Warunkiem podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, będzie wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich postanowień umowy, a w szczególności dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
12. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury VAT:
  - 1) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy, oraz

- 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy.
13. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą.
14. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub części – w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wstrzymanie w tym przypadku wypłaty nie rodzi po stronie Zamawiającego opóźnienia i Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
15. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Faktury wystawiane przez Wykonawcę będą zawierały następujące dane:
- „Nabywca: Gmina Miasto Szczecin  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin  
NIP 8510309410”.
- „Płatnik: Miejska Jednostka Obsługi Gospodarczej  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin”.

21. Faktury należy przysyłać na adres płatnika wskazany w ust. 20.

### § 13

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
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 / Rękojmia za wady

### § 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres \_\_\_miesiący. Termin rękojmi liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na warunkach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
3. 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.
4. Awarie/usterki/wady Zamawiający zgłosi telefonicznie, pocztą elektroniczną, faksem lub pisemnie na adres: \_\_\_\_\_, adres mailowy: \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, fax.: \_\_\_\_\_.
5. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiającemu, oprócz innych uprawnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących, przysługiwać będzie także prawo ich usunięcia we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy lub też prawo do żądania obniżenia wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy.

## VIII. Ubezpieczenie

### § 15

1. Wykonawca przedłożył opłaconą w całości polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji przedmiotu umowy, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w niniejszej umowie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż **500 000,00 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**

### **§ 16**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy, w wysokości ..... % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w realizacji któregośkolwiek z etapów, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za realizację danego etapu, za każdy dzień zwłoki; kara umowna, o której mowa w niniejszym punkcie, zostanie naliczona odrębnie za przekroczenie któregośkolwiek z terminów określonych zgodnie z §10 ust. 4; podstawę naliczenia kary umownej za zwłokę w realizacji etapu, będzie stanowiło wynagrodzenie za realizację danego etapu, ustalone na podstawie harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w §7;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy,
  - 5) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 7, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, lecz nie częściej niż raz dziennie,
  - 6) za nieprzedłożenie dokumentacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót, zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 pkt 16, w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 7) za nieusunięcie zaplecza budowy w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 19, w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 8) za niedostarczenie harmonogramu finansowo-rzeczowego zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 lub ust. 2, w wysokości 1.000,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 9) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 9, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 10) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 11) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 12) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,

- 13) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3.000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 14) w przypadku zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu wykazu osób lub oświadczenia, o których mowa § 8 ust. 2 niniejszej umowy lub ich aktualizacji, w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 15) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę jakiejkolwiek osoby wykonującej czynności, o których mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 2.000,00 zł za każde zdarzenie (tj. za każdą niezatrudnioną osobę),
  - 16) za niedostarczenie, na wezwanie Zamawiającego, i w terminie przez niego wyznaczonym, żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w § 8 ust. 3, potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę, w wysokości 250,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 17) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w załączniku nr 9 do siwz „Opis sposobu prowadzenia prac przez Wykonawcę”, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu odpowiednio opóźnienia lub zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
    - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki – w tym dniu,
    - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
  5. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu innego niż opóźnienie lub zwłoka staje się wymagalne z dniem zaistnienia zdarzenia uzasadniającego obciążenie Wykonawcy karą umowną.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
  7. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.
  8. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole 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**

### **§ 17**

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w kwocie stanowiącej 7 % (słownie: siedem procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 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 ustawy. 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. Zwrot Zabezpieczenia nastąpi w sposób następujący:
    - 1) 70 % (słownie: siedemdziesiąt procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
    - 2) 30 % (słownie: trzydzieści procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 (słownie: piętnaście) dni po upływie okresu rękojmi za wady.
  6. Zgodnie z art. 150 ust. 7 ustawy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia wniesionego zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
  7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.\*
- \* Ust. 6 i 7 stosuje się, jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, a Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie innej niż w pieniądzu, na okres nie krótszy niż 5 lat.*

## **XI. Zmiany umowy**

### **§ 18**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy polegających na: zmianie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy lub terminów wykonania poszczególnych etapów, zmianie kolejności lub zasad realizacji etapów, zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy, zmianie wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz zmianie sposobu spełnienia świadczenia.
2. Zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy lub terminów wykonania poszczególnych etapów, a także zmiana kolejności lub zasad realizacji etapów, może nastąpić na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji przedmiotu umowy, w szczególności gdy nastąpi odkrycie niezinventaryzowanych obiektów, co będzie miało wpływ na harmonogram realizacji prac, w tym termin wykonania przedmiotu umowy/etapów, np. w sytuacji, gdy realizacja przedmiotu umowy/etapów nie będzie mogła być kontynuowana zgodnie z umową z uwagi na fakt, iż niezinventaryzowane obiekty będą podlegały obowiązkowi badania lub ochrony,
  - 2) nastąpi wstrzymanie robót na wniosek Zamawiającego spowodowany np. względami organizacyjnymi pracy Urzędu,

- 3) konieczność zmian będzie następstwem działania organów administracji, w szczególności, gdy nastąpi przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
- 4) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których wykonanie będzie miało wpływ na termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, terminy realizacji etapów lub kolejność lub zasady realizacji etapów.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, terminy wykonania etapów lub kolejność lub zasady realizacji etapów mogą ulec modyfikacji, w tym:
  - 1) przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy/etapów w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania danych okoliczności. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru,
  - 2) zmianie kolejności wykonywania etapów oraz zmianie zasad ich wykonywania, polegającej np. na dopuszczeniu równoległego realizowania etapów innych, niż wskazane w §10.
4. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że nowe osoby spełniać muszą wymogi określone w SIWZ. O zmianie personelu Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.
5. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że:
  - 1) proponowany inny Podwykonawca spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub
  - 2) Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zmiana skutkująca zmianą wysokości wynagrodzenia może nastąpić:
  - 1) gdy ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane,
  - 2) w związku ze zmianą sposobu przeprowadzenia robót lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą wskazaną poniżej, przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnej publikacji na rynku - Sekocenbud, aktualnej na dzień sporządzenia kosztorysu:
    - a) stawka roboczogodziny „R” – średnia dla miasta Szczecin.  
Należy przyjąć stawkę robocizny kosztorysowej dla rodzaju robót: wykończeniowych o wysokim standardzie.
    - b) koszty pośrednie „Kp” – średnie dla miasta Szczecin,
    - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średni dla miasta Szczecin
    - 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) zmiany wynikające z ograniczenia zakresu Wykonawca wyceni na postawie harmonogramu finansowo-rzeczowego.

7. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) zmiany technologiczne, w szczególności jeżeli nastąpi(a):
  - a) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
  - b) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - c) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji)

Zmiany wskazane w lit. a do c 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 lit. a do c zmian może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 6.

8. Niezależnie od postanowień ust. 1 Strony dopuszczają możliwość:

- 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 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**

### **§ 19**

- 1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy lub rozwiązania umowy jeżeli zajdzie co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 145a ustawy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczenia terminu dodatkowego, także w następujących sytuacjach:
  - 1) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac w terminie 10 dni licząc od daty przekazania terenu budowy, albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
  - 2) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłóce 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,
  - 5) w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Zamawiającego może skorzystać z umownego prawa odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wystąpienia którejkolwiek z przyczyn uzasadniającej skorzystanie z umownego prawa odstąpienia, jednak nie później niż w terminie 210 dni licząc od dnia zawarcia umowy. Odstąpienie powinno nastąpić na piśmie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 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, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powołaniem się na art. 145 ustawy oraz sytuacji, gdy rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – wówczas koszty zabezpieczenia przerwanych robót poniesie Zamawiający,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
5. Ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku rozwiązania umowy na podstawie art. 145 a ustawy.

### **XIII. Postanowienia końcowe**

#### **§ 20**

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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowi Opis przedmiotu zamówienia, oferta Wykonawcy i dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## WARUNKI GWARANCJI

1. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ... **miesiące**-, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach oraz w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
3. Zamawiający zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie (w formie dokumentowej), na koszt własny.
6. W przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, lub jest szkodą o bardzo dużych rozmiarach Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
7. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy w formie dokumentowej.
8. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W wypadku gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
10. Termin gwarancji na cały przedmiot umowy ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.