

## Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Szczecinie pomiędzy:

**Akademią Sztuki w Szczecinie, Plac Orła Białego 2, 70-562 Szczecin, NIP 851 312 17 99**

REGON: 320850334

zwaną w treści umowy „Zamawiającym” lub „Stroną”, którą reprezentuje:

.....  
.....

a

.....

Zwaną/ym dalej w treści umowy „Wykonawcą” lub „Stroną”, którą reprezentuje:

.....  
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przeprowadzenia postępowania w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm., dalej w treści „ustawa PZP” lub „PZP”*) została zawarta umowa o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie publiczne - zwane dalej Zamówieniem, którego przedmiotem są Roboty budowlane polegające na wykonaniu wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej dla zespołu pomieszczeń grafiki i malarstwa oraz oddymianie klatki schodowej w budynku Akademii Sztuki w Szczecinie” przy ul. Kolumba 61, 70-035 Szczecin, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy.
2. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę i oddany Zamawiającemu będzie całkowicie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany.
3. Szczegółowy zakres umowy przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
  - 1) dokumentacja projektowa,
  - 2) oferta Wykonawcy,
  - 3) specyfikacja warunków zamówienia.

### TERMINY REALIZACJI

#### § 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w terminie **do 1 dni** od dnia zawarcia umowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na **45 dni** od daty zawarcia umowy, lecz nie później niż do 20.12.2024 r.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy i przekazania do eksploatacji obiektu nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

### PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY

#### § 3

1. Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i SWZ oraz nie wnosi do niej uwag i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia nadzorowane będą przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, odpowiedniej jakości użytych materiałów (zgodnie z § 6 ust. 1 umowy) i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.
6. Dokumentacja projektowa stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystana wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie opisane dokumentacją projektową prace, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane (prace), które nie zostały wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie budowy do czasu protokolarnego przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
10. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo, zaakceptowana przez Zamawiającego

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 2;
  - 2) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej określającej Zamówienie;
  - 3) dokonywanie odbiorów, o których mowa w § 11;
  - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - 5) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
  - 6) niezwłocznego uzupełniania dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę wykonania przedmiotu umowy bądź usuwania w niej wad w przypadku stwierdzenia w niej braku lub wadliwości.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przejścia terenu budowy w wyznaczonym terminie oraz do terminowego wykonania przedmiotu umowy;
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, stosownymi Polskimi i Europejskimi normami, wiedzą budowlaną i zasadami bezpieczeństwa oraz poleceniami inspektorów nadzoru, a także za należyłą jakość wykonywanych robót i zastosowanych wyrobów budowlanych, za ich zgodność z dokumentacją projektową.
4. Wszelkie prace budowlane Wykonawca prowadził będzie zgodnie z wiedzą budowlaną i zaleceniami producenta wyrobów budowlanych, użytych do tych robót. W razie potrzeby opracowania projektu warsztatowego lub montażowego, Wykonawca dostarczy takie opracowanie i uzgodni je z Projektantem sprawującym nadzór autorski, jeszcze przed rozpoczęciem robót;
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń i zgłoszeń koniecznych do wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający w powyższym celu udzieli Wykonawcy wszelkich wymaganych informacji i

- pełnomocnictw niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia Wykonawcy w tym zakresie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby firmy (nazwy), numeru konta bankowego, NIP, REGON i telefonów kontaktowych do personelu Wykonawcy (kierownik budowy, kierownicy robót).
  7. Wykonawca ponosi koszty związane z nadzorami gestorów sieci i muszą być one ujęte w kosztach ogólnych budowy.
  8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone podczas prowadzenia prac, przez Wykonawcę lub osoby, za które odpowiada, w tym Podwykonawców, od protokolarnego przejęcia terenu budowy do chwili końcowego obioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca zapewnia na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji oraz przedstawi Zamawiającemu karty przekazania odpadu.
  10. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia własnym transportem oraz zabezpieczenia (zgodnie z instrukcją składowania) materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
  12. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony mienia zaplecza i placu budowy od dnia przekazania placu budowy do chwili odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
  13. Wykonawca zobowiązuje się do użytkowania przekazanego przez Zamawiającego placu budowy i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygrodzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia, oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
  14. Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia w widocznym miejscu tablicy budowlanej ze wszystkimi danymi oraz pisemnego powiadomienia wszystkich zainteresowanych stron (właścicieli lub administratorów terenu, właścicieli urządzeń i istniejącego uzbrojenia podziemnego, inne jednostki zgodnie z uzgodnieniami dokumentacji projektowej) o terminie rozpoczęcia oraz przewidywanym terminie ukończenia robót.
  15. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadamiania Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o:
    - 1) wykonaniu robót zanikających;
    - 2) wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na stan zachowania budynku;
    - 3) zgłoszeniu wykonania robót do odbioru.
  16. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
  17. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji przedmiotu umowy pod warunkiem poinformowania go z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem o terminie narady.
  18. Wykonawca zobowiązuje się do wnioskowania do Inspektora Nadzoru o zatwierdzenie materiałów i urządzeń, przy czym w przypadku wnioskowania o zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych lub nieopisanych w dokumentacji projektowej zatwierdzenie będzie wymagało uzgodnienia z Zamawiającym i/lub Projektantem (oraz zmiany umowy – jeżeli dotyczy).
  19. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę.
  20. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Inspektora Nadzoru co do ich jakości. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań

wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

21. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji.
22. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac budowlanych ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego.
23. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania placu budowy każdego dnia po zakończeniu robót.
24. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenia i uniemożliwienia dostępu na plac budowy osobom postronnym, oraz zabezpieczenia ruchu pieszych w strefie zagrożenia.
25. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia uczestnictwa w Radach Technicznych i Radach Budowy oraz spotkaniach z Zamawiającym, Przedstawiciela Wykonawcy, Kierownika budowy, Kierowników poszczególnych branż, zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców.
26. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania odpowiedzi na piśmie na pytania Zamawiającego nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania zadanego pytania.
27. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia specjalistycznego nadzoru nad montażem dostarczonych urządzeń przewidzianych do wbudowania.
28. Wykonawca zobowiązuje się do uwzględniania pisemnych wytycznych Zamawiającego oraz inspektora Nadzoru z zastrzeżeniem wytycznych, których uwzględnienie przez Wykonawcę skutkować będzie zmianą zakresu robót składających się na realizację przedmiotu umowy bądź nieuzasadnionym zwiększeniem kosztów tych robót bądź wydłużeniem czasu realizacji robót budowlanych.
29. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy upoważnionym pracownikom Zamawiającego lub osobom współpracującym z Zamawiającym, Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego, projektantowi i jego przedstawicielom oraz pracownikom organu nadzoru budowlanego.
30. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadamiania Zamawiającego o ewentualnych wadach dokumentacji projektowej.
31. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu wykazu telefonów kontaktowych, adresów mailowych w celu sprawnego i terminowego porozumiewania się w sprawach związanych z prowadzoną inwestycją.
32. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić dziennik budowy i dokonywać wpisów każdorazowo zatwierdzanych przez przedstawiciela Zamawiającego – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Dziennik budowy po zakończeniu realizacji zamówienia będzie przekazany Zamawiającemu.
33. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niezbędnych badań, pomiarów, prób, sprawdzeń, rozruchu technologicznego obiektu oraz zapewnienia odbiorów realizowanych robót przez odpowiednie służby, instytucje i właścicieli sieci oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji umożliwiających stwierdzenie poprawności wykonania przedmiotu umowy.
34. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia dokumentacji technicznej zamontowanych urządzeń z instrukcją obsługi, konserwacji i eksploatacji w języku polskim w 2 egz., oraz poświadczenia prawidłowości montażu oraz dokumentów potwierdzających zgodność zamontowanych urządzeń z obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej normami.
35. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji urządzeń w zakresie wymaganym przepisami.
36. Wykonawca może zmienić wskazane w toku postępowania przetargowego osoby, przy czym nowe wskazane osoby winny posiadać odpowiednio kwalifikacje i doświadczenie nie gorsze niż osoby wskazane w postępowaniu przetargowym.

37. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków z udziałem zarówno pracowników Wykonawcy jak i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów, od dnia przejęcia terenu robót.
38. Wykonawca zapewnia, że kierownik budowy będzie fizycznie przebywał i wykonywał swoje obowiązki na terenie budowy.
39. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności, które mogą utrudnić terminową realizację części lub całości przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty wystąpienia zdarzenia lub okoliczności.

## UBEZPIECZENIE

### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującą odpowiedzialność za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub jego podwykonawców w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **600.000,00 PLN** (słownie: sześćset tysięcy) na jeden i wszystkie zdarzenia (wypadki) w okresie ubezpieczenia.
2. Udziały własne, franszyzy, wyłączenia i limity odpowiedzialności dopuszczalne są jedynie w zakresie zgodnym z aktualną dobrą praktyką rynkową, uwzględniającą należyte zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
4. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłoży polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, spełniającą wymagania Zamawiającego wraz z potwierdzeniem opłaty wymagalnych rat składki ubezpieczeniowej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ubezpieczenia, spełniającego wyżej wymienione warunki, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. Jednocześnie w przypadku, gdy przedłożona przez Wykonawcę umowa ubezpieczenia będzie wygasać w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem okresu ubezpieczenia przedłożyć Zamawiającemu, polisę potwierdzającą ubezpieczenie na kolejny okres. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży potwierdzenia opłacenia wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.

## REALIZACJA

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (*Dz. U. z 2024 r., poz. 275 z późn. zm.*) oraz powinny odpowiadać co do jakości wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. O wyrobach budowlanych (*Dz. U. z 2021 r. poz. 1213*). Wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zaleceniom branżowym oraz posiadać znak CE.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument, określony w art. 10 Prawa budowlanego, potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych

z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

4. Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## **PODWYKONAWCY**

### **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót:
  - 1) Siłami własnymi - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
  - 2) Siłami podwykonawców - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
    - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie:
      - instalacje elektryczne i teletechniczne,
      - instalacje sanitarne,
      - roboty związane z zagospodarowaniem terenu,
      - część robót budowlanych wraz z dostawą i montażem urządzeń i wyposażenia
    - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....
    - c) Podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*).
2. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni jest uprawniony do zgłaszania w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy:
  - a) Nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego

- mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
- d) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - e) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
  - f) będzie zawierała postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
  - g) będzie zawierała postanowienia uzależniające zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
  10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, której przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
  13. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
  14. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
  15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
  16. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
  17. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej dla niego korzystny niż prawa i obowiązki

wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

18. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy dotyczące:
  - a) Określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - b) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - c) terminów realizacji, które będą zgodne z terminem wykonania niniejszej umowy,
  - d) terminów i zasad dokonywania odbiorów,
  - e) wynagrodzenia i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy),
  - f) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
  - g) obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących roboty elektryczne, roboty sanitarne, roboty wykończeniowe, pozostałe roboty konstrukcyjno-budowlane - z wyłączeniem kadry kierowniczej, inżynierów oraz pracowników administracji wraz z postanowieniami dotyczącymi sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy oraz postanowienia dotyczące sankcji z tytułu niespełnienia wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp,
  - h) obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą.
19. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
20. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi **30 dni**.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, w terminie 7 dni, 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 dalszego 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, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
25. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
  - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - b) zmienić podwykonawcę.
26. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
27. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
28. Powyższego ust. 27 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
29. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą robót budowlanych wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Postanowienia ustępu od 1 do 28 stosuje się odpowiednio.
30. W przypadku, kiedy Wykonawca całość prac objętych umową wykona w 100% siłami własnymi ust. od 2 do 29 nie będzie miał zastosowania.
31. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 8**

1. Wykonawca wnosi najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia ofertowego brutto, tj. kwotę: ..... **zł** w formie .....
2. Strony ustalają, że po wykonaniu zamówienia i odbiorze robót zostanie zwrócone Wykonawcy 70 % wniesionego zabezpieczenia umowy, natomiast 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zabezpieczenie, służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (w tym kar umownych).
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.

6. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
7. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień publicznych.
9. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
10. 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 zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w ust. 10, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## WYNAGRODZENIE UMOWNE

### § 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacji projektowej, opisie przedmiotu zamówienia w kwocie: ..... **zł netto** (słownie zł netto: ....., 00/100) wraz z podatkiem VAT wg obowiązującej stawki, tj. łącznie w kwocie ..... **zł brutto** (słownie brutto: ..... złotych, 00/100).
2. Za roboty niewykonane, a objęte dokumentacją projektową i SWZ wynagrodzenie nie przysługuje.
3. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy ustalono jako kwotę ryczałtową, w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego. Wynagrodzenie to obejmuje w szczególności wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia (w tym wszelkich zobowiązań wynikających z umowy), zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie

## KARY UMOWNE

### § 10

1. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 2 ust. 3 umowy,
    - b) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości **1 %** wartości umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy taki przypadek,
    - c) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy,

- d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy,
  - e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w wysokości **0,5 %** wartości robót ujętych w tej umowie,
  - f) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - g) za zwłokę w przekazaniu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 20 ust. 4 i 5 umowy - w wysokości **0,05 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki za każdy taki przypadek,
  - h) za niezatrudnianie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określonych w § 20 ust. 1 w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek,
  - i) za naruszenie na terenie budowy przepisów bhp, udokumentowane dwukrotnym wpisem do dziennika budowy (przez przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego) w wysokości **5'000,00 zł** (pięć tysięcy), za każdy taki przypadek,
  - j) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie **10 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy;
  - k) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, zgodnie z treścią §21 ust. 17 niniejszej umowy, w wysokości **5'000,00 zł** (pięć tysięcy) za każdy taki przypadek.
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10 %** wynagrodzenia netto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  4. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie wynosi **30 %** wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust. 1.
  5. Kary umowne stają się wymagalne w pierwszym dniu, kiedy możliwe jest ich naliczenie, a w przypadku kar za zwłokę z każdym dniem.

## **ODBIORY I PRZEDSTAWICIELE**

### **§ 11**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - odbiory częściowe,
  - odbiór końcowy.
3. Odbiory częściowe, robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru. W razie zaniechania powyższego obowiązku Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej rozbiórki wykonanych elementów i ich ponownego wykonania. Odbiory częściowe będą się odbywały przy udziale Zamawiającego (koordynatora Zamawiającego).
4. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy (zamówienia). Skutki zaniechania w tym zakresie obciążać będą Wykonawcę.

5. Przed zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące przedmiotem umowy (zamówienia) i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy (zamówienia) w ciągu **5 dni roboczych** od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 4 i ust. 11 o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Z czynności odbioru, o którym mowa w ust. 6 umowy zostanie spisany stosowny protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Odbiory częściowe, robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie **2 dni roboczych**, od daty zgłoszenia przez wykonawcę potrzeby w tym zakresie, zgodnie z ust. 3. Odbiory robót częściowych, zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w dzienniku budowy.
9. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
10. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał przedmiot umowy.
11. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu umowy (zamówienia) przedłoży Zamawiającemu w 2 egzemplarzach (z zastrzeżeniem, że dziennik budowy złożony ma być w oryginale i kopii, a ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkownię w oryginale) następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy (zawierający potwierdzony przez Inspektora nadzoru wpis Kierownika budowy o gotowości do odbioru);
  - 2) kompletną dokumentację powykonawczą (w tym geodezyjną) opisaną i skompletowaną;
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
  - 4) oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych oraz wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami
  - 5) dokumenty (np. atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności) potwierdzające, że wbudowane wyroby są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru);
  - 6) dokumenty dotyczące rozruchu instalacji technologicznej obiektu;
  - 7) karty gwarancyjne
  - 8) instrukcję p.poż, instrukcje użytkowania budynków w tym instrukcje obsługi urządzeń i dokumentacje techniczno-ruchowe, książka obiektu (1 egz.) itp.
  - 9) Inne dokumenty wymagane w Projekcie budowlanym, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę;
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady będą nieistotne Zamawiający odbierze Przedmiot umowy wskazując na wady w protokole i termin ich usunięcia (zachowując prawo do wykonawstwa zastępczego oraz kar umownych);
  - 2) jeżeli wady będą istotne, to jest będą uniemożliwiać lub znacznie utrudniać użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odmówić odbioru Przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kar umownych oraz żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, wyznaczając termin jego wykonania lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem, bez potrzeby uzyskiwania zgody sądu.
13. Termin usunięcia wad wyznacza Zamawiający w sposób odpowiedni, mając na uwadze charakter wad. Termin, o którym mowa w zadaniu poprzednim nie może być krótszy niż 7 dni.

14. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
16. Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy ze strony Akademii Sztuki jest **Inspektor Nadzoru**.
17. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy jest **Kierownik Budowy**.
18. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest ....., tel. ...., e-mail: .....
19. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
20. Wykonawca nie może powierzyć wykonania powyższych czynności osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
21. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
22. Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają odpowiednio wymagania określone w dokumentach zamówienia. Wykonawca wraz z wnioskiem obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie tych wymagań. Zamawiający jest zobowiązany do odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o zmianę składu osobowego.
23. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.
24. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim i przesyłana na adresy stron podane w komparycji umowy. Strony dopuszczają (w sytuacjach, w których jest to możliwe) wymianę korespondencji przy użyciu poczty elektronicznej w taki sposób, że korespondencja kierowana do:
  - 1) Zamawiającego będzie przesyłana na adres: .....
  - 2) Wykonawcy będzie przesyłane na adres: .....

## **GWARANCJA**

### **§ 12**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** na przedmiot umowy na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i zapewnia o jego prawidłowym funkcjonowaniu.
3. Na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie:
  - 1) **3 dni robocze** – w przypadku awarii
  - 2) **14 dni roboczych** – w przypadku pozostałych wad i usterek od terminu/dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu. Termin usunięcia usterek i wad może być wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane e-mailem.

- Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godzin liczone od momentu jego przekazania.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek, wad Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
  6. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
  7. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
  8. W dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Kartę gwarancyjną”. Warunki udzielenia gwarancji będą stanowić jednocześnie kartę gwarancyjną. W przypadku nie wydania Karty gwarancyjnej we wskazanym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania płatności faktury końcowej do czasu otrzymania dokumentu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki od wstrzymanej płatności. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji.
  9. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, przy czym w przypadku stwierdzenia wad i usterek bieg rękojmi i gwarancji w stosunku do tych robót, materiałów lub urządzeń rozpocznie się z dniem podpisania protokołu, potwierdzającego ich usunięcie.
  10. Jeżeli okres gwarancji udzielonej Wykonawcy na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania Przedmiotu Umowy przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, Wykonawca niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej Zamawiającemu, przeniesie na Zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie Zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku gdy taka gwarancja została udzielona Podwykonawcy Wykonawcy, Wykonawca uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na Zamawiającego zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu.
  11. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek, w tym w szczególności koszty ewentualnego transportu elementów posiadających wadę lub usterkę na inne miejsce.
  12. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.
  13. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy ze środków pochodzących z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W wypadku braku możliwości uzyskania pełnej kwoty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty powstałej różnicy.
  14. Wykonawca zapewnia serwis gwarancyjny wbudowanych urządzeń i instalacji, odpowiednio do zaleceń producenta, lecz nie rzadziej niż 1 raz w roku, w okresie obowiązywania gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na swój koszt.

## **WARUNKI PŁATNOŚCI**

### **§ 13**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie się odbywało na podstawie faktur przejściowych oraz faktury końcowej.
2. Wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia będzie ustalana według cen jednostkowych ujętych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, który Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.

3. Faktury przejściowe będą wystawiane do maksymalnie 98% wartości określonej w § 9 ust. 1 umowy. Faktury przejściowe będą wystawiane w oparciu o zatwierdzone przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego wnioski o płatność częściową. Wnioski o płatność częściową będą obejmowały nie mniej niż 5% wartości określonej w § 9 ust. 1 umowy i będą dotyczyły odebranych zakresów przedmiotu umowy.
4. Wartość faktury końcowej będzie stanowiła nie mniej niż 2% wartości określonej w § 9 ust. 1 umowy. Faktura końcowa może zostać wystawiona, po wykonaniu przedmiotu zamówienia w całości oraz podpisaniu końcowego protokołu obioru przedmiotu umowy przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
5. Faktury będą wystawiane na następujące dane:  
Nabywca: Akademia Sztuki w Szczecinie, Plac Orła Białego 2, 70-562 Szczecin, NIP 851 312 17 99 REGON: 320850334
6. Zmiana limitów środków finansowych, o których mowa w ust. 5, może nastąpić w formie aneksu do umowy.

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury końcowej w terminie do **7 dni** od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy (zamówienia).
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. **Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest przedstawienie oświadczeń podwykonawców lub dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.** W przypadku nie przedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty lub oświadczeń, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Z przedłożonych dokumentów (oświadczeń, dowodów zapłaty) powinno jednoznacznie wynikać, że Wykonawca przekazał Podwykonawcy wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo.
3. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w ust. 2 zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego (wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności) przenieść jakichkolwiek wierzytelności (lub ich części) wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie z zastrzeżeniem instytucji finansujących Wykonawcę.
5. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (*Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 z późn. zm.*). W przypadku wyboru możliwości przesyłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej Wykonawca będzie korzystał z platformy, o której mowa w wymienionej ustawie (Platforma Elektronicznego Fakturowania zwana dalej PEF na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>). Zamawiający nie wyraża zgody na przesyłanie faktur korygujących za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania służącej do przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
6. Zamawiający dopuszcza również przyjmowanie faktur drogą elektroniczną przesyłanych z adresu e-mail Wykonawcy na adres e-mail Zamawiającego:

- 1) W przypadku woli przesyłania faktur przez Wykonawcę za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawca gwarantuje autentyczność pochodzenia przesyłanych faktur oraz że ich treść od momentu wystawienia do momentu przesłania do Zamawiającego nie uległa zmianie.
- 2) Faktury przesyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej będą przesyłane w formacie pdf (Portable Document Format).
- 3) Faktury będą przesyłane na adres ..... z adresu Wykonawcy wskazanego w umowie.
- 4) Rezygnacja z tej drogi przesyłania faktur jak również zmiana adresów wskazanych w pkt. 3 musi zostać poprzedzona poinformowaniem drogą mailową drugiej strony oraz potwierdzeniem przez tą stronę przyjęcia proponowanej zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
7. Dopuszcza się również dostarczanie faktur osobiście do siedziby Zamawiającego, lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca zdecyduje się na przesyłanie faktur w sposób opisany w ust. 5 lub 6, to deklaruje, że jest to jedyna droga dostarczania faktur do Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków wskazanych w ust. 7.

### **§ 15**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (*Dz. U. z 2023 r. poz. 2488*) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (*biała lista podatników VAT*).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę właściwego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 3.

### **§ 16**

1. Termin płatności faktury: **do 30 dni** od daty wpłynięcia prawidłowo wystawionej faktury.
2. Za moment zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **ZMIANA UMOWY**

### **§ 17**

1. Zmiana umowy może nastąpić:
  - 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
    - a) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, przeprowadzania prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami i



innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność (np. wysokie lub niskie temperatury, silne wiatry, długotrwałe i obfite opady deszczu i śniegu).

Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dobowej.

- b) gdy wystąpi potrzeba zmian spowodowana warunkami geologicznymi, archeologicznymi, terenowymi i wodnymi w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne nieprzewidywane w dokumentacji technicznej, których to lokalizacja uniemożliwia wykonanie umowy;
  - c) z powodu Siły wyższej rozumianej jako pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec,
  - d) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej, w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - e) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, w szczególności z uwagi na potrzebę wprowadzenia na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych Umową) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez Zamawiającego podmiotu, brak dostępu do mediów niezawiniony przez Wykonawcę (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy), protesty mieszkańców, wystąpienie okoliczności których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności
  - f) gdy wystąpi opóźnienie w wyniku decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - g) gdy wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
  - h) jeśli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - i) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowanej przez lub dającej się przypisać Zamawiającemu lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy.
- 2) W zakresie wykonania robót zamiennych, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisie art. 36a ustawy Prawo budowlane.

- 3) Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
- a) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, w szczególności z powodu możliwości zaniechania wykonania części prac z uwagi na fakt, iż ich wykonanie nie jest niezbędne do realizacji tego zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace. Pomniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane zawarte w szczegółowym kosztorysie ofertowym. Niezależnie od powyższego zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych, o których mowa wyżej;
  - b) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - c) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - d) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia i deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
  - e) zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na zasoby którego wykonawca powoływał się w trakcie prowadzonego postępowania oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu);
  - f) woli Zamawiającego dokonania zmian, w szczególności, gdy zmiany mogą się przyczynić do obniżenia kosztów wykonania Umowy po stronie Zamawiającego, bądź uzyskania innych dodatkowych korzyści dla Zamawiającego w stosunku do korzyści wynikających z Umowy przed zmianą;
  - g) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy we wszystkich jej zakresach także w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
- 1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,
- strony umowy dopuszczają zmianę umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 5, jeśli powyższe okoliczności mają wpływ na należyte wykonanie umowy.
3. Strony umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.
4. Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie tej umowy.

5. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 2, wpływają na należyte wykonanie umowy, w uzgodnieniu z wykonawcą dokonuje zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, przez:
  - 1) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy,
    - o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.
6. Przedłużenie terminów realizacji przedmiotu umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 Umowy może nastąpić wyłącznie o czas trwania przeszkody, tj. czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy we wszystkich jej zakresach także w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - 2) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - 3) powstania okoliczności będących następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
  - 4) powstania konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności:
    - a) w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - b) jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji projektowej,
    - c) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - d) w konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestanie produkcji materiału).
  - 5) Innej okoliczności prawnej, ekonomicznej, lub technicznej skutkującej niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem umowy zgodnie z SWZ.
  - 6) woli lub konieczności wykonania robót dodatkowych
8. Każda ze wskazanych w ust. 7 pkt 4 lit. a – d i pkt 6 zmiana może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony. W takim przypadku Wykonawca wykona wycenę robót budowlanych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:
  - 1) stawka roboczogodziny R - minimalna dla województwa zachodniopomorskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
  - 2) koszty pośrednie Kp (liczone od R+S) – minimalne wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
  - 3) zysk Z (liczone od R+S+Kp) – minimalny wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
  - 4) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, 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.,

- 5) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia robót zamiennych, których wartość nie zwiększa wynagrodzenia umownego, określonego w umowie. Podstawą wprowadzenia robót zamiennych będzie protokół konieczności robót zamiennych sporządzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
10. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy, poprzez przedstawienie drugiej Stronie propozycji zmiany w formie pisemnej, które powinny zawierać:
  - 1) opis zmiany i jej charakter,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
  - 4) czas wykonania oraz wpływ zmiany na termin realizacji umowy.
11. Warunkiem wprowadzenia zmian do umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. inspektor nadzoru oraz kierownik budowy.
12. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
13. Zamawiający dopuszcza ponadto możliwość zmiany zakresu oraz wynagrodzenia w sytuacji, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż tzw. progi unijne o których mowa w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie. Zakres w takim przypadku zostanie określony protokołem konieczności a wynagrodzenie na podstawie kosztorysu przedłożonego przez wykonawcę i zaakceptowanego przez zamawiającego.
14. Żadnej ze stron Umowy nie przysługuje roszczenie o zawarcie aneksu (obie strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
15. Jeżeli strony dopuściły zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy dopuszczalna jest także zmiana postanowień umowy obejmująca wydłużenie terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli strona trzecia, od której zależy przedłużenie ważności zabezpieczenia nie wydała zgody na takie przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest skorzystać z innych form zabezpieczenia.
16. Jeżeli zabezpieczenie wykonania umowy zostało wniesione w innej formie niż pieniądź, w przypadku zmiany umowy w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót, przed dokonaniem tej zmiany, wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy, uwzględniające wprowadzoną zmianę.
17. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy, oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych.
18. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych,- będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
19. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa w niniejszym § dojdzie do ograniczenia zakresu umowy (zamówienia) przez Zamawiającego, minimalna wartość lub wielkość świadczenia stron wynosi 50% wartości umowy (zamówienia).

20. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **ZATRUDNIENIE OSÓB NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY**

### **§ 18**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, określonym w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy osób wykonujących następujące czynności: roboty elektryczne, roboty sanitarne, roboty wykończeniowe, pozostałe roboty konstrukcyjno-budowlane, z wyłączeniem kadry kierowniczej, inżynierów oraz pracowników administracji.
2. Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na podstawie stosunku pracy nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników.
3. Czynności wymienione w ust. 1 będą świadczone przez osoby wymienione w załączniku do Umowy pn. „Wykaz osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy”, które zostały wskazane przez Wykonawcę, zwane dalej „Pracownikami świadczącymi roboty budowlane”. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco dokonywać aktualizacji wykazu, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
4. W trakcie realizacji umowy Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentacji świadczącej o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy, wraz z dowodami potwierdzającymi odprowadzanie składek na ubezpieczenie społeczne oraz ewidencją czasu pracy, natomiast Wykonawca ma obowiązek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni przedstawić ją Zamawiającemu. Wymieniona powyżej dokumentacja jakiej Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy to np.:
  - 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów potwierdzających stosunek pracy osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy wskazane w ust. 5 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony).
  - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
  - 4) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 5) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy,
  - 6) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy potwierdzającej stosunek pracy, rodzaj stosunku pracy i zakres obowiązków pracownika.
    - Przedstawiona dokumentacja i dowody winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko nie podlegają anonimizacji.
5. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 10 dni od dnia podpisania umowy przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie potwierdzające spełnienie wymogów o których mowa w ust. 1.

6. Nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5 w terminie 30 dni od upływu terminu określonego w ust. 4 i 5, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących czynności wymienione w ust. 1 umowy, na podstawie stosunku pracy.
7. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania określonego w ust. 1, Zamawiający może zawiadomić o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Stosowne zawiadomienie znajduje zastosowanie również w przypadku, gdy personel Wykonawcy będzie świadczył usługi na podstawie umowy cywilnoprawnej, a nie na podstawie stosunku pracy, jeżeli wykonanie tych czynności będzie polegało na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
8. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1.

## **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

### **§ 19**

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy jest Akademia Sztuki w Szczecinie, Pl. Orła Białego 2, 75-562 Szczecin.
2. Wszelkie dane osobowe udostępnione przez Wykonawcę będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji umowy i zgodnie z zasadami ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r, a Wykonawca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich poprawienia. Podanie danych osobowych jest dobrowolne jednak niezbędne w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Każda ze stron zobowiązuje się zapewnić, iż dane osobowe objęte umową będą przetwarzane wyłącznie na potrzeby realizacji umowy zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.: dalej „RODO”) i nie będą udostępniane innym osobom niż upoważnionym w umowie oraz mogą być udostępnione jedynie organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
4. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z informacjami zawartymi w dokumentacji przygotowanej w celu przeprowadzenia postępowania stanowiącego podstawę zawarcia umowy zgadza się na przetwarzanie danych osobowych i zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych osobowych.
5. Każda ze stron zobowiązuje się podjąć niezbędne środki w celu zabezpieczenia informacji zawierającej dane osobowe przed ich ujawnieniem lub udostępnieniem osobom nieuprawnionym lub nieupoważnionym do ich przetwarzania.
6. Wykonawca:
  - 1) potwierdza oświadczenia, które złożył na etapie postępowania, w wyniku którego została zawarta umowa;
  - 2) oświadcza, że posiada informacje o zasadach przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych w zakresie celów wskazanych w dokumentacji dotyczącej postępowania w wyniku którego została zawarta umowa;
  - 3) oświadcza, że wypełnił w imieniu Zamawiającego obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych biorących udział w wykonywaniu umowy, w szczególności poinformował o zakresie danych dotyczących tych osób, a przekazanych do Zamawiającego, poinformował że Zamawiający jest administratorem ich danych osobowych i będzie je przetwarzał na zasadach określonych w Klauzuli informacyjnej oraz

poinformował, że Wykonawca jest źródłem, od którego Zamawiający pozyskał ich dane osobowe.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 20

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści kodeksu cywilnego, Zamawiającemu w terminie do 31 grudnia 2024 r. przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) W przypadku, gdy przyjmujący zamówienie **opóźnia** się z rozpoczęciem lub wykończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego **od umowy odstąpić w całości lub w części** jeszcze przed upływem terminu do wykonania umowy,
  - 3) W przypadku niezakończenia robót w terminie do 20 grudnia 2024 r. zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego **od umowy odstąpić w całości jeśli częściowo wykonane prace nie mają dla Zamawiającego znaczenia z uwagi na przedmiot lub cel umowy lub odstąpić od niewykonanej części umowy**,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **7 dni** od dnia przekazania terenu budowy oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **7 dni**,
  - 6) Jeżeli wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp,
  - 7) jeżeli Wykonawca w chwili złożenia oferty podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego i złożył w tym zakresie nieprawdziwe oświadczenie,
  - 8) wystąpiła konieczność wielokrotnego (co najmniej 3 krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż **5 %** wartości umowy, o której mowa w § 9 ust. 1 umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji;

- 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt 1 i 2 stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń;
- 4) Wykonawca w ciągu 7 dni zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odpowiada za przyczyny odstąpienia od umowy;
- 5) Wykonawca w ciągu 7 dni sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- 6) Wykonawca w ciągu 7 dni zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
- 7) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia;
- 8) Wykonawca w ciągu 10 dni od daty odstąpienia przekaże Zamawiającemu uporządkowany teren budowy.

## **§ 21**

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory związane z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 22**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy, a w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz ustawy Prawo budowlane.

## **§23**

Wyrażenie „przedmiot umowy” jest tożsame z wyrażeniem „przedmiot zamówienia” oraz z wyrażeniem „przedmiot umowy (zamówienia)”.

## **§ 24**

Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający a 1 egzemplarz Wykonawca. / Umowa została zawarta w formie elektronicznej zgodnie z art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego. Strony przyjmują, iż umowa została zawarta w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron <sup>1</sup>.

### Załączniki do umowy:

1. Nr 1 - Specyfikacja warunków zamówienia
2. Nr 2 - Oferta Wykonawcy
3. Nr 3 - Wykaz osób zatrudnionych
4. Nr 4 - Opłacona polisa ubezpieczenia OC
5. Nr 5 - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

---

<sup>1</sup> dostosować do formy zawarcia umowy



.....  
/nazwa i adres Wykonawcy/

**Wykaz osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy**

Lp.	Imię i Nazwisko	Rodzaj wykonywanych czynności	Data zatrudnienia	Czas trwania umowy (np. data końcowa umowy, umowa na czas nieokreślony)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

**UWAGA:** wypełniony wykaz osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w dniu podpisania umowy.

**Miejscowość:** ....., **data:** ..... 20.... r.

.....  
*podpis osoby(osób)  
uprawnionej(ych)  
do reprezentowania wykonawcy*