

## U M O W A Nr .....

*Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Dz. U. z 2019 r. poz. 2019, z późn. zm.), o wartości, która nie przekracza progów unijnych, o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, na: Odbudowę budynku z Porąbu, znak ZP MKPE 1/2021*

Zawarta dnia ..... we Wdzydzach pomiędzy:

Muzeum – Kaszubskim Parkiem Etnograficznym im. Teodory i Izydora Gulgowskich we Wdzydzach Kiszewskich,  
z siedzibą: ul. Teodory i Izydora Gulgowskich 68, 83-406 Wdzydze,  
NIP: 591-10-01-018,  
reprezentowanym przez Dyrektora – dr Katarzynę Kulikowską,  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez .....

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest odbudowa budynku z Porąbu na terenie Muzeum – Kaszubskiego Parku Etnograficznego im. Teodory i Izydora Gulgowskich we Wdzydzach Kiszewskich, na działce 179/2, położonej w obrębie Wdzydze, gm. Kościerzyna.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w specyfikacji warunków zamówienia do przetargu (SWZ) wraz z załącznikami:
  - 1) projekt budowlany Odbudowy budynku z Porąbu;
  - 2) przedmiar robót;
  - 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) – zał. nr 10 do SWZ.
3. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać zamówienie zgodnie z niniejszą umową, SWZ wraz z załącznikami wymienionymi w ust. 2 oraz ofertą przetargową.
4. Ponadto zamówienie należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:
  - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.);
  - 2) ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 838, z późn. zm.);
  - 3) właściwych przepisów bhp i ppoż.

### § 2.

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) wskazania miejsca na zorganizowanie zaplecza robót;
  - 3) dostarczenia Dziennika Budowy;
  - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - 5) dokonywania odbiorów robót zgodnie z § 7 umowy;
  - 6) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonany i odebrany przedmiot umowy;
  - 7) wykonywania innych czynności wymienionych w umowie.
2. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza, zamontowanego przez Wykonawcę i na jego koszt, natomiast zużycie energii elektrycznej wg wskazań podlicznika elektrycznego, zamontowanego przez Wykonawcę i na jego koszt. Wszystkie koszty wynikające ze stanów licznika podłączonych przez Wykonawcę za zużycie wody i energii elektrycznej ponosi Wykonawca.

### **§ 3. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy i oddania go Zamawiającemu, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego oraz do usunięcia wad, które ujawnią się w okresie wykonywania robót, rękojmi i gwarancji.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przejście terenu budowy;
  - 2) opracowanie i przekazanie, przed rozpoczęciem robót, inspektorowi nadzoru inwestorskiego Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Planu BIOZ), o którym mowa w art. 21 a ustawy Prawo budowlane, w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy;
  - 3) przedłożenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego, w celu zaakceptowania, projektu zagospodarowania placu budowy oraz projektu organizacji robót, w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy;
  - 4) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401);
  - 5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 797, ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1219);
  - 6) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
  - 7) prowadzenie robót i dowóz materiałów na teren budowy w sposób nie powodujący uszkodzenia i zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych;
  - 8) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - 9) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
  - 10) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
  - 11) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego;
  - 12) bieżące prowadzenie Dziennika Budowy;
  - 13) sukcesywne usuwanie z terenu budowy elementów pozostałych z rozbiórki, likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 14) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz przekazanie go Zamawiającemu, w

- terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
- 15) uczestnictwo w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad, przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
3. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych robót.
4. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.

#### **§ 4.**

##### **Teren budowy i materiały**

1. Teren budowy znajduje się na obszarze, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wdzydze jest oznaczony jako strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Wdzydze i Muzeum – Kaszubskiego Parku Etnograficznego. Teren budowy znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego” (Dz.U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55). Ponadto jest on położony na terenie ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH 220034 „Jeziora Wdzydzkiego oraz w granicach specjalnego obszaru siedlisk NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Budynek jest wpisany do Księgi Inwentarzowej Muzealiów Muzeum pod nr MKPE/4943/E.
2. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy do momentu odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.
3. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych oraz dostarczonych przez Zamawiającego istniejących elementów z rozebranego budynku z Porąbu.
4. Materiały, które dostarcza Wykonawca powinny odpowiadać wymogom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
5. Na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.
6. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 5.
7. Materiały uznane przez Zamawiającego za niezgodne z dokumentacją projektową lub STWiOR muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy.

#### **§ 5.**

##### **Pracownicy i podwykonawcy**

1. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne działanie i zaniechanie.
2. Zlecenie robót podwykonawcy odbywa się na podstawie pisemnej umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przed jej zawarciem, a także projektu jej zmiany (przed dokonaniem zmiany). Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo wraz z wszystkimi aneksami w terminie 7 dni od dnia jej/ich zawarcia.
6. Zamawiający zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od otrzymania projektu lub umowy:
  - 1) niezgodnej z niniejszą umową;
  - 2) przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo lub zawartej umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy w przedłożonym brzmieniu.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli wartość tej umowy jest większa niż 50.000,00 zł.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, określony w umowie wskazanej w ust. 8, jest dłuższy niż termin określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Zapisy ust. 2–7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, wskazanej w ust. 8.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3 lub w ust. 8, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, w ciągu 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 14.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy informacji Zamawiającego o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

18. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 2 ust. 4 SWZ. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w umowach z podwykonawcami postanowienia o obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę, zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 8 SWZ.

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

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 18 i dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.

20. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 18:

- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego;
- 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 zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników);
- 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.

21. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 18, lub niezłożenia dowodów, o których mowa w ust. 20, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt. 8 umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie.

22. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

23. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał (pisemnie) nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane i usługi powierzane podwykonawcom. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

24. W umowach o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być odpowiednio zawarte postanowienia niniejszego paragrafu.

## § 6.

### **Termin realizacji i harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest dzień faktycznego zakończenia robót stwierdzony ustaleniami protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia 6 grudnia 2021 r.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy, harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót.
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie sporządzony w oparciu o przedmiar robót, z uwzględnieniem podziału i nazw robót/pozycji przedmiaru i będzie zawierał w szczególności:
  - 1) poszczególne etapy robót; odpowiadające działom przedmiaru robót,
  - 2) kwotę należną Wykonawcy za dany etap robót.
5. Zamawiający w terminie do 3 roboczych od przedłożenia mu harmonogramu rzeczowo-finansowego, akceptuje harmonogram lub żąda jego poprawienia w wyznaczonym terminie.
6. Zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót stanowi integralną część niniejszej umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany aktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy na bieżąco w zależności od faktycznego postępu prac. Wykonawca jest zobowiązany brać pod uwagę ustalenia Zamawiającego przy aktualizacji harmonogramu.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać harmonogram rzeczowo-finansowy Zamawiającemu do akceptacji w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty dezaktualizacji obowiązującego harmonogramu rzeczowo-finansowego lub daty otrzymania wniosku Zamawiającego w tej sprawie.
9. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego nie będzie miała wpływu na zmianę umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w ust. 2, ani na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
10. Zamawiający, w ciągu 3 dni od daty otrzymania zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego, zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy przyjmuje lub oświadcza, że nie wyraża zgody na jego treść.
11. Jeżeli Zamawiający w ciągu 3 dni od daty otrzymania harmonogramu rzeczowo-finansowego nie zajmie stanowiska w sprawie zaktualizowanego harmonogramu, Wykonawca powinien działać zgodnie z dotychczas obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
12. Jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że harmonogram rzeczowo-finansowy w określonym zakresie jest niezgodny z umową lub rzeczywistym postępem prac, Wykonawca będzie zobowiązany do korekty harmonogramu rzeczowo-finansowego.
13. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na prace lub opóźnić ich wykonywanie.
14. Aktualizacja harmonogramu mająca wpływ na zmianę końcowego terminu realizacji umowy może być dokonana jedynie w granicach wskazanych w § 15 ust. 2 i wymaga pisemnego aneksu do umowy.
15. Na każdą inną zmianę harmonogramu, niż wskazaną w ust. 14, musi wyrazić pisemną zgodę Zamawiający. Oświadczenie Zamawiającego o przyjęciu aktualizacji harmonogramu stanowi podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę każdorazowo pisemnego zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego, zawierającego jego kolejny numer. Aktualizacja dokonana w sposób opisany w ust. 15 nie stanowi zmiany umowy.

## § 7.

## **Odbiory**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór częściowy;
  - 3) odbiór końcowy.
2. Zamawiający może przyjmować wykonane roboty częściowo, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
3. Odbiór częściowy, za częściowe wykonanie robót wyszczególnionych w uzgodnionym harmonogramie rzeczowo-finansowym, będzie się odbywał komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego według uzgodnionego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, na podstawie przeprowadzonego szacunku wykonanych w danym okresie rozliczeniowym robót wyszczególnionych w uzgodnionym harmonogramie rzeczowo-finansowym.
4. Odbioru końcowego dokonuje się Komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
5. Zgłoszenie robót do odbioru przebiegać będzie w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru;
  - 2) Zamawiający wyznaczy termin odbioru w porozumieniu z Wykonawcą, nie przekraczający 3 dni roboczych w przypadku odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz nie przekraczający 5 dni roboczych, w przypadku odbioru końcowego, licząc od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru oraz przeprowadzi komisyjny odbiór przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego, przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed odbiorem dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy lub jego części, zgodnie z zapisami STWiOR, z tym, że do odbioru końcowego Wykonawca przekaze dokumentację powykonawczą (w tym: dokumentację geodezyjną z poświadczeniem jej przekazania do uzgodnienia do ZUD, dokumentację powykonawczą systemu sygnalizacji włamania i napadu oraz systemu sygnalizacji pożaru), instrukcje obsługi, oraz wszystkie pozostałe dokumenty techniczne związane z budową, nie przekazane wcześniej;
6. Zamawiający z Wykonawcą sporządzi odrębne protokoły odbioru dla każdego etapu robót przyjmowanych częściowo.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru.
8. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio cenę,
    - b) jeżeli nie umożliwiają użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi;
  - 3) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu odbioru po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## **§ 8.**

## **Wynagrodzenie i sposób płatności**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma, zgodnie ze złożoną ofertą, wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... złotych netto, plus podatek VAT 23 %, to jest łącznie ..... złotych brutto, (słownie: .....).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności: koszty robót budowlanych, prac konserwatorskich, a także koszty wszelkich prac, bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, tj. wszelkie prace przygotowawcze, prace porządkowe, zagospodarowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończonych pracach, wszystkie podatki i opłaty, koszty ubezpieczenia, usług geodezyjnych, sporządzenia dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami robót włączając w to:

1) koszty bezpośrednie, w tym:

a) koszty wszelkiej robocizny do wykonania robót, obejmujące płace bezpośrednie, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac,

b) koszty materiałów podstawowych i pomocniczych do wykonania robót, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowiska pracy lub na miejsca składowania,

c) koszty pracy wszelkiego sprzętu, niezbędnego do wykonania robót, obejmujące również koszty jego sprowadzenia na teren prac, jego montażu i demontażu po zakończeniu prac;

2) koszty ogólne, w tym:

a) koszty zatrudnienia przez Wykonawcę personelu kierowniczego, technicznego i administracyjnego, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników nie zaliczane do płac bezpośrednich, wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń, wynagrodzenia bezosobowe, które według Wykonawcy obciążają dane prace,

b) koszty montażu i demontażu obiektów zaplecza tymczasowego oraz koszty amortyzacji lub zużycia tych obiektów, koszty wyposażenia zaplecza tymczasowego,

c) koszty bezpieczeństwa i higieny pracy, obejmujące koszty wykonania niezbędnych zabezpieczeń stanowisk roboczych i miejsc wykonywania prac,

d) koszty badań jakości materiałów i prac przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiOR,

e) koszty prób,

f) koszty ubezpieczeń majątkowych,

g) koszty uporządkowania terenu robót,

h) wszystkie inne, nie wymienione wyżej ogólne koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem prac zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami prawa;

3) ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę:

a) ryzyko obciążające wykonawcę i kalkulowany przez wykonawcę zysk,

b) wszelkie inne koszty, opłaty i należności, związane z wykonywaniem prac, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z dokumentacji projektowej, warunków umowy oraz przepisów dotyczących wykonywania robót budowlanych.

3. Wykonawca za wykonane prace wystawi faktury częściowe i fakturę końcową.

4. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły, o których mowa w § 7 ust. 6, nie częściej niż raz w miesiącu. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.

5. Wykonawca zobowiązany jest do składania, wraz z fakturą, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową kwoty wystawionej faktury, dokonania zapłaty na rzecz tego podwykonawcy lub kopii dowodu zapłaty podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy. Potwierdzenie powinno za-



wierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

6. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są protokoły odbioru podpisane przez strony, prawidłowo wystawiona faktura VAT oraz potwierdzenie, o którym mowa w ust. 5 powyżej.

7. Zapłata odpowiednio całości lub części wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zostanie dokonana przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury VAT, wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 6.

8. W celu przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pomocą Platformy Elektronicznego Fakturowania (opcjonalnie), Zamawiający podaje następujące dane skrzynki PEPPOL: typ PEPPOL - NIP, numer PEPPOL – 5911001018.

9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 9.**

### **Odpowiedzialność za wady**

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych robót w okresie .... miesięcy.

2. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.

3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w tym także dotyczących stosowanych materiałów.

4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie.

5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wadzie;

2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron; w przypadku braku porozumienia – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

1) normalnego zużycia przedmiotu umowy lub jego części;

2) szkód wynikłych z winy Zamawiającego.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

10. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie umowy w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.

11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.

12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust. 5, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

13. W okresie gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz niniejszej umowie.

14. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.

## **§ 10.**

### **Komunikacja i nadzór nad realizacją umowy**

1. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, zamawiający może zwołać naradę koordynacyjną, z udziałem przedstawicieli wykonawcy i zamawiającego.

2. Narady będą protokołowane, a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.

3. W czasie obowiązywania stanu epidemii narady mogą być prowadzone i dokumentowane za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

4. Strony mogą uzgodnić przekazywanie innych dokumentów, a także dokonywanie innych czynności opisanych w umowie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ....., kierownika robót branży elektrycznej w osobie .....

6. Kierownik budowy i kierownicy robót pełnią swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo dla osób wymienionych w ust. 5. Zastępca ustanowiony w ten sposób będzie posiadać nie niższe uprawnienia i kwalifikacje niż wymagane w SWZ.

7. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 3, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień oraz danych na temat kwalifikacji wraz z uzasadnieniem zmiany.

8. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: .....

9. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i specyfikacjami technicznymi wykonania przedmiotu umowy.

10. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę Wykonawcy, chyba, że zaniechanie wykonania tych robót może spowodować katastrofę budowlaną albo uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka.

11. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.

## **§ 11.**

### **Ubezpieczenie**

1. Najpóźniej z datą zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczenia budowy w zakresie wszystkich ryzyk (wszelkich szkód i strat materialnych polegających na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia), a także od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, które mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Suma ubezpieczenia będzie nie niższa niż pełna wartość umowy. Dla ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej suma gwarancyjna powinna odpowiadać wysokości możliwych roszczeń z tytułu potencjalnych szkód (na mieniu lub osobie), jakie mogą powstać w związku z realizacją robót i nie powinna być niższa niż 50 % wartości umowy.

2. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy, t.j. od momentu przejęcia terenu budowy do dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, nową opłaconą polisę, najpóźniej w następnym dniu po wygaśnięciu poprzedniego ubezpieczenia.

## **§ 12.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usuwaniu wad – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany albo nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 6) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawców z naruszeniem warunków określonych w § 5 umowy – w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia dowodów poświadczających zatrudnienie, stosownie do postanowień § 5 ust. 19 – kara w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych zastrzeżonych na podstawie niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.

## **§ 13.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) uporczywego niedotrzymywania terminów i jakości robót;
  - 2) realizacji przedmiotu umowy w sposób różny od opisanego w umowie;
  - 3) utrzymywania stanu zagrożenia bezpieczeństwa pracy osób zatrudnionych i bezpieczeństwa innych osób mogących przebywać na terenie robót;

- 4) niedostarczenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo lub zawarcie w treści umowy o podwykonawstwo zapisów sprzecznych z umową lub przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 5) w przypadku wskazanym w § 5 ust. 19, nieprzedłożenia zamawiającemu dowodów, o których mowa w § 5 ust. 20;
  - 6) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja lub postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy.  
Odstąpienie może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień, o których mowa wyżej, i bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wymienionych uchybień i wad.
2. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w odniesieniu do prac wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.
  3. W razie zaistnienia 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 zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część umowy.
  4. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności powinno nastąpić na piśmie i zawierać uzasadnienie.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia;
    - 2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem ust. 1, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca;
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
  6. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót;
    - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w ust. 5 pkt. 3;
    - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
  7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą wynikającą z różnicy wartości przedmiotu niniejszej umowy, a wartością uzgodnioną z kolejnym Wykonawcą za realizację pozostałego zakresu robót.

## **§ 14.**

### **Roboty zamiennie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Konieczność wykonania robót zamiennych będzie stwierdzona protokołem konieczności, zatwierdzonym przez kierownika budowy, właściwego kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podpisanym przez przedstawicieli stron.
3. Roboty zamiennie, których wykonanie nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia i nie stanowią istotnej zmiany projektu budowlanego ani istotnej zmiany umowy w stosunku do

treści oferty, mogą być zlecone po podpisaniu protokołu konieczności, bez dokonywania pisemnej zmiany treści umowy.

## **§ 15.**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadków wskazanych w samej umowie.
2. Zmiana zawartej umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym art. 455 ust. 1 i 2 oraz określonych w mniejszej umowie.
3. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, mogą być dokonane w następujących przypadkach i zakresie:
  - 1) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania niezbędnych zmian dokumentacji projektowej, zmiany technologii lub sposobu wykonania zamówienia, w szczególności w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania robót lub usprawnienia procesu budowy (art. 23 pkt 1 Prawa budowlanego), lub wskutek poprawienia błędów projektowych, zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia lub zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 2) wskutek zmian obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, norm, lub innych przepisów prawa, zaleceń służb sanitarnych lub porządkowych, mających wpływ na warunki lub wykonywanie umowy; zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia, zmiany będą dokonane w zakresie, w jakim konieczne będzie dostosowanie dotychczasowych rozwiązań do nowych regulacji prawnych i zaleceń;
  - 3) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej (nowych i nadal trwających), które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy, takich jak: epidemie, akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powodzie, wybuchy i inne podobne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:
    - a) wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wystąpienia zdarzenia i usuwania jego skutków,
    - b) zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. ograniczenie zakresu robót lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,
    - c) wstrzymania lub zawieszenia robót;
  - 4) w razie zlecenia przez zamawiającego wykonania robót dodatkowych lub zamiennych (w szczególności wynikających z niezbędnej zmiany technologii wykonania robót stwierdzonej przez inspektora nadzoru, nadzór autorski, organ administracji, zmiany projektu budowlanego), które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia, zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji umowy o czas wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych oraz zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 5) wskutek konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli jest to wynikiem uzgodnień z właściwymi organami administracji lub gestorami sieci, wymaganych przepisami prawa, zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia lub zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 6) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – opóźnienia zamawiającego w przekazaniu terenu budowy lub w zakre-

- sie dokonywania odbiorów, przerwania, zawieszenia robót przez zamawiającego, o czas opóźnienia, przerwania lub zawieszenia;
- 7) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z powodu przedłużających się uzgodnień z organami administracji, gestorami sieci, i innych procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji umowy, z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, przy czym termin może ulec wydłużeniu o czas dokonywania uzgodnień i trwania procedur;
  - 8) w przypadku zaistnienia obowiązku wykonania dodatkowych badań, opracowań lub uzgodnień zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wykonywania dodatkowych badań, opracowań lub uzyskiwania uzgodnień;
  - 9) w razie wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych (zwiększonych opadów, silnego wiatru lub niskich temperatur nie pozwalających na kontynuowanie prac budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną), przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być stwierdzony przez inspektora nadzoru, zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas występowania tych warunków i ewentualnie usuwania ich skutków;
  - 10) innych zewnętrznych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada wykonawca, w szczególności: nieznanymi przeszkodami w terenie; zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas niezbędny na usunięcie tych przeszkód, wstrzymania lub zawieszenia robót, sposobu realizacji zamówienia lub zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 11) w przypadku, gdy zmiany pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne lub użytkowe od przyjętych w dokumentacji projektowej, lub jeżeli zmiany dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi lub niedostępnymi w momencie zawarcia umowy – zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ.
4. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:
- 1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót zamiennych, skutkujących zmianą kosztów robót, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności, zatwierdzonym przez kierownika budowy, właściwego kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podpisanym przez przedstawicieli stron. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone o wartość robót zamiennych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca nie wykona robót w jakiegokolwiek części lub nie dostarczy materiałów i urządzeń niezależnie od przyczyny, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót niewykonanych/niedostarczonych materiałów;
  - 3) zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy (roboty zaniechane), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót zaniechanych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego; wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 10% wartości umowy,
  - 4) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).
5. Jeśli o zmianę wnioskuje Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

## § 16.

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów prawnych przywołanych w treści umowy.
2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
4. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) SWZ z załącznikami:
    - a) Projekt budowlany Odbudowy budynku z Porąbu,
    - b) przedmiar robót,
    - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 2) oferta wykonawcy;
  - 3) harmonogram rzeczowo-finansowy.

Zamawiający:

Wykonawca: