

wzór

UMOWA Nr2021
NiOL/CRU/B/...../2021

zawarta w dniu 2021 r. w Szczecinie pomiędzy:

Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (71-504) przy ul. Czesława 9, NIP: 8513158029, REGON: 321139821, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000399949, kap. zakładowy: 83.743.000,00 PLN, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

..... z siedzibą w przy ul., NIP:....., REGON:....., wpisanym do, reprezentowanym przez:

..... -

zwanym dalej **Wykonawcą,**

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „**Termomodernizacja elewacji budynku położonego przy al. Wojska Polskiego 101 w Szczecinie**” na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2019).

I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie termomodernizacji elewacji oraz remont ogrozenia budynku położonego przy al. Wojska Polskiego 101 w Szczecinie (działka nr 3/20, obręb ewidencyjny 1021 Śródmieście).
2. W ramach termomodernizacji wykonane zostaną przede wszystkim następujące prace remontowe i renowacyjne:
 - 1) w obrębie piwnic:
 - a) wykonanie hydroizolacji ścian zewnętrznych,
 - b) wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych do poziomu przemarzania gruntu,
 - c) wymiana stolarki okiennej,
 - d) rozbiórka płyty stropowej i ścian zsypu,
 - e) iniekcja ścian fundamentowych,
 - 2) w obrębie parteru:
 - a) wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych,
 - b) demontaż opasek okiennych prefabrykowanych i montaż nowych,
 - c) wymiana (zamawiający nie wyraża zgody na renowację, o której mowa w dokumentacji projektowej) stolarki drzwiowej (drzwi zewnętrzne),
 - d) wymiana warstwy wykończeniowej schodów zewnętrznych,
 - e) wymiana daszków i poręczy przy wejściach do budynku,
 - f) przełożenie istniejących rur spustowych,
 - g) remont schodów zewnętrznych z wymianą balustrady,

- h) wymiana krat okiennych,
- 3) w obrębie I piętra:
 - a) wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych,
 - b) wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego z remontem instalacji elektrycznych,
 - c) przełożenie istniejących rur spustowych,
- 4) w obrębie poddasza i dachu:
 - a) wykonanie termomodernizacji stropu nad poddaszem,
 - b) wymiana pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi,
 - c) wymiana włazu dachowego,
 - d) remont kominów,
- 5) w obrębie elewacji i balkonów:
 - a) usunięcie powłok tynkarskich,
 - b) remont sztukaterii,
 - c) remont posadzek balkonowych,
 - d) wymiana balustrad,
- 3. W ramach remontu ogrodzenia wykonane zostaną przede wszystkim następujące prace:
 - 1) demontaż bramy, furtki i przęseł ogrodzenia,
 - 2) remont podwaliny i słupków ogrodzenia,
 - 3) montaż nowej bramy, furtki i przęseł ogrodzenia,
 - 4) montaż szlabanu i wykonanie przyłącza do jego zasilania.
- 4. CPV: 45.0000000-7, 45453000-7, 45310000-3, 45100000-8, 45110000-1, 45111220-6, 45210000-2, 45262500-6, 45262000-4, 45442100-8, 45410000-4, 45113000-2, 45400000-1, 45455300-7, 45262600-7, 45262600-7, 45421160-3, 28500000-7.
- 5. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa dokumentacja techniczna, tj.:
 - 1) projekt architektoniczny wraz z BIOZ,
 - 2) projekt budowlany w branży elektrycznej,
 - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz
 - 4) przedmiary.
- 6. Przedmiot umowy obejmuje ponadto wszelkie inne czynności niż wynikające bezpośrednio z dokumentów wyszczególnionych w ust. 5, które z technicznego punktu widzenia są i okażą się niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedsięwzięcia opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 7. Przedmiot umowy zostanie wykonany w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, spełniających wymagania jakościowe i techniczne opisane w dokumentacji projektowej, przywołanej w ust. 5.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 5 umowy, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - 2) posiada niezbędne uprawnienia, kwalifikacje i zasoby do pełnej realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - 3) materiały i sprzęt, użyte do realizacji przedmiotu umowy są wolne od obciążeń i praw na rzecz osób trzecich,
 - 4) prace w zakresie montażu izolacji, hydroizolacji, roboty termomodernizacyjne, roboty tynkarskie i malarskie będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę;
 - 5) w przypadku korzystania przy realizacji przedmiotu umowy z zasobów podmiotów trzecich, takich jak: wykształcenie, kwalifikacje zawodowe lub doświadczenie, podmioty te będą uczestniczyć przy realizacji zamówienia w zakresie, w jakim zadeklarowały udostępnienie swoich zasobów.
2. Wykonawca potwierdza, że oświadczenia i dokumenty złożone w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia są aktualne na dzień zawarcia umowy.

§ 3

1. Zamawiającego reprezentować będą:
 - w zakresie spraw technicznych: Anna Urbańska, tel.: 91 421 63 48,
 - w sprawach organizacyjnych: Anna Dembowska, tel.: 669 981 143,
2. Przedstawiciele Zamawiającego działać będą w granicach umocowania nadanych przez Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawcę reprezentować będzie: , tel.:
2. Funkcję kierownika budowy pełnić będzie tel., posiadający uprawnienia budowlane nr..... wydane w dniu
3. Zmiana kierownika budowy zarówno w stosunku do treści złożonej przez Wykonawcę oferty, a także w trakcie trwania budowy wymaga każdorazowo akceptacji Zamawiającego. Zmiana taka stanowi zmianę umowy i odbyć się musi na zasadach określonych w §16 ust. 7.
4. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502, z późn. zm.) wszystkie osoby, które będą wykonywać czynności związane z montażem izolacji, hydroizolacji, termomodernizacją, tynkowaniem oraz malowaniem.
5. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 4, powinno trwać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca każdorazowo, na wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia przekazania wezwania (w formie pisemnej lub elektronicznej), jest zobowiązany przedstawić oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności:
 - a) określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - b) datę złożenia oświadczenia,
 - c) potwierdzenie, iż wskazane w ust. 4 niniejszego paragrafu czynności, wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz
 - d) podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia woli w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu czy osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 4 są osobami wskazanymi w oświadczeniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
8. W przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 4 lub nieprzedstawienia oświadczenia potwierdzającego ich zatrudnienie, o którym mowa w ust. 5, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 14 ust. 2 pkt 11 umowy.

§ 5

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy oraz projekt każdej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie 5 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmian umowy, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany.

3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 i 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 5 niniejszego paragrafu (7 dni), Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi w szczególności zawierać:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - 2) kwotę wynagrodzenia, która nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo – finansowego Wykonawcy; wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe);
 - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem, który musi być zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym Wykonawcy, uwzględniającym terminy wykonania robót przez podwykonawców oraz kwoty płatności przysługujące z tego tytułu;
 - 4) termin odbioru robót, który musi być krótszy lub musi przypadać na ten sam dzień, co termin odbioru robót wskazany w umowie z Wykonawcą;
 - 5) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi; termin ten powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy);
 - 6) obowiązek przedstawienia, na każde żądanie Zamawiającego, oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 4 ust. 4 niniejszej umowy.
7. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
 - 1) niezgodnych z treścią niniejszej umowy, w tym dotyczących terminu zapłaty dłuższego niż 7 dni,
 - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
 - 3) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należnego wykonania umowy Wykonawcy od Zamawiającego lub Podwykonawcy od Wykonawcy,

- 4) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
8. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 6 niniejszego paragrafu, natomiast nie może zawierać zapisów określonych w ust. 7. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Postanowienia ust. 2 – 8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
10. Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego z Podwykonawców, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
12. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
13. Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego – w formie pisemnej – o każdej zmianie Podwykonawcy.
14. Zamawiający nie zezwala na wykonywanie części robót przez Podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej.

II Prawa i obowiązki Stron umowy

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
 - 2) przekazanie Wykonawcy w dniu przekazania terenu robót budowlanych dokumentacji technicznej wymienionej w § 1 ust. 5 oraz dziennika budowy;
 - 3) wskazanie i udostępnienie Wykonawcy miejsca poboru energii i wody oraz miejsca zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie robót;
 - 4) niezwłoczne przystąpienie do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę;
 - 5) zapłata wynagrodzenia za wykonane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przejęcie od zamawiającego terenu robót budowlanych;
 - 2) realizowanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością, poprzez odpowiednio wykwalifikowaną załogę, posiadającą niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie w zakresie powierzonych jej robót;
 - 3) wykonywanie prac zgodnie z dokumentacją techniczną, postanowieniami umowy, przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, normami oraz wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i wymogami powstałymi na skutek poczynionych uzgodnień;
 - 4) stosowanie wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do używania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym spełniających wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r., poz. 215, 471);
 - 5) uzgadnianie z zamawiającym rodzajów materiałów przed ich zastosowaniem i montażem;
 - 6) przeprowadzanie na własny koszt wszelkich, wymaganych przepisami badań, sprawdzeń, pomiarów, a także sporządzanie wymaganych przepisami protokołów, inwentaryzacji itp. oraz przekazanie ich zamawiającemu (protokoły badań, sprawdzeń i pomiarów muszą być zakończone wynikiem pozytywnym);

- 7) wykonanie, w celu zrealizowania i oddania przedmiotu umowy, wszelkich innych robót podstawowych, pomocniczych i towarzyszących;
- 8) zgłaszanie zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz umożliwienie ich odbioru;
- 9) oznaczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenu robót budowlanych (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wyгородzenie miejsca realizacji robót oraz stref niebezpiecznych);
- 10) zorganizowanie zaplecza robót i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb – zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokonanymi w tym zakresie uzgodnieniami;
- 11) zapewnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej (prowadzenie robót budowlanych musi odbywać się zgodnie z przepisami BHP i ppoż.);
- 12) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
- 13) zabezpieczenie mienia zamawiającego znajdującego się w pomieszczeniach i na terenie, gdzie prowadzone są roboty (wykonawca odpowiadał będzie za jego ewentualną utratę, zniszczenie lub uszkodzenie);
- 14) prowadzenie na bieżąco i przechowywanie następujących dokumentów w formie zgodnej z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
 - a) dziennika budowy,
 - b) protokołów odbioru robót,
 - c) zgłoszenia zamawiającemu odbioru robót,
- 15) usuwanie na bieżąco, na koszt własny, z terenu robót wszelkich odpadów, śmieci i innych zbędnych materiałów oraz urządzeń;
- 16) codzienne porządkowanie obiektu po zakończeniu robót do stopnia umożliwiającego normalne jego funkcjonowanie; każdy udokumentowany przypadek pozostawienia nieuporządkowanego terenu robót skutkował będzie naliczeniem kary umownej;
- 17) usunięcie po zakończeniu robót, na własny koszt, poza teren robót budowlanych wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz pozostawienia całego terenu robót w stanie uporządkowanym i odtworzenie ewentualnych uszkodzeń;
- 18) sukcesywne, w trakcie realizacji robót, wywożenie i utylizacja wszelkich pozostałości budowlanych;
- 19) przestrzeganie obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego; wszelkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach realizacji przedmiotu umowy robót, wymagające wywozu, np. robót rozbiórkowych ziemnych stanowią własność wykonawcy, będącego wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779); wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania wszelkich odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli jest to niemożliwe z przyczyn technologicznych bądź nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia; wykonawca zobowiązany jest udokumentować zamawiającemu sposób zagospodarowania tych odpadów, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 20) zwrócenie zamawiającemu oraz przetransportowanie do wskazanego miejsca zdemontowanej stolarki okiennej i drzwiowej – po stwierdzeniu możliwości ponownego jej wykorzystania, potwierdzonej notatką z oględzin;
- 21) uczestnictwo w spotkaniach konsultacyjnych, które odbywać się będą w dni robocze, poprzez oddelegowanie kierownika budowy oraz osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawcy;
- 22) prowadzenie na bieżąco pisemnej listy zawierającej aktualny wykaz osób przewidzianych do wykonania robót po jego stronie – lista ta w każdym czasie będzie dostępna u kierownika budowy i udostępniana na każde żądanie przedstawiciela zamawiającego;

23) dostarczenie dokumentacji powykonawczej w formie papierowej (1 egzemplarz) i elektronicznej na pendrive (1 egzemplarz) najpóźniej do dnia przystąpienia do podpisania protokołu końcowego odbioru robót, zawierającej ponumerowane, opisane, posegregowane i spięte w skoroszyty niezbędne dokumenty.

Dokumentacja powykonawcza winna zawierać co najmniej nw. elementy:

- deklaracje zgodności lub inne dokumenty dopuszczające wyrób do obrotu na terenie RP,
 - protokoły badań i sprawdzeń,
 - protokół z przeszkolenia pracownika użytkownika w zakresie eksploatacji wbudowanych urządzeń i systemów (o ile zachodzi taka potrzeba),
 - oświadczenie kierownika budowy,
 - dziennik budowy,
 - inne dokumenty wymagane prawem budowlanym.
3. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

III Termin realizacji robót

§ 7

1. Przedmiot umowy zrealizowany zostanie w terminie do 140 dni, od dnia przekazania terenu budowy.
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.
3. Wykonanie robót budowlanych zostanie potwierdzone końcowym protokołem odbioru podpisanym przez Strony umowy potwierdzającym, że prace zostały wykonane bez jakichkolwiek wad lub usterek.

IV Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto (tj. wraz z podatkiem VAT wg obowiązującej stawki) zł (słownie złotych:⁰⁰/100), zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, w tym:
 - 1) termomodernizacja elewacji: zł brutto,
 - 2) remont ogrodzenia: zł brutto.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wydatków Wykonawcy,
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi (jednorazowo, po podpisaniu końcowego protokołu odbioru bez zastrzeżeń *lub* w transzach, po podpisaniu protokołów odbiorów częściowych – *zapis umowy uzupełniony zostanie w oparciu o informacje zawarte w ofercie Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza*)

W przypadku płatności częściowych każda transza wypłacona zostanie po zakończeniu etapu pozwalającego pozytywnie zweryfikować jego wykonanie, zaś jej wysokość oraz wskazanie etapu prac, po którym płatność nastąpi ustalona zostanie (w formie podpisanego przez Strony porozumienia) z chwilą przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego.

4. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury/lub faktur (w przypadku płatności częściowych) VAT, będzie podpisany przez Strony końcowy protokół odbioru robót budowlanych, potwierdzający wykonanie prac bez zastrzeżeń. Protokół odbioru robót będzie integralnym załącznikiem do faktury.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie do 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty wynagrodzenia uznają dzień uznania rachunku Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszt robót, których nie można było przewidzieć

w czasie zawarcia umowy, koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem i przepisami.

8. W przypadku wykonania robót za pomocą Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, dodatkowym, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury VAT:
 - 1) protokoły odbioru robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
 - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego;
 - 3) w przypadku każdej faktury potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub dalszych Podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub Podwykonawców, wyłącznie za zgodą Zamawiającego;
Potwierdzenie oraz oświadczenia określone powyżej nie są wymagane w przypadku zakończenia wykonania zakresu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i całkowitego jego rozliczenia.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu 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 zamówienia na roboty budowlane na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag ustala się na 7 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

V Ujawnienie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

§ 9

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia we wskazanym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

3. Koszt, o którym mowa w ust. 2 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

VI Odbiory robót

§ 10

1. Do obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe (umożliwiające zapłatę części wynagrodzenia, po zakończeniu danego etapu, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 3 umowy, jedynie w przypadku płatności częściowych),
 - 3) odbiór końcowy.
2. Odbioru robót zanikających ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.
3. Odbiory częściowe przeprowadzone zostaną przez inspektora nadzoru inwestorskiego, na wniosek Wykonawcy, w obecności przedstawicieli Zamawiającego i potwierdzone zostaną stosowną notatką bądź protokołem.
4. Odbiór końcowy nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, na podstawie oświadczenia kierownika budowy, po ich potwierdzeniu przez Zamawiającego (potwierdzenie takie nastąpi po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych przez Zamawiającego).
5. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy.

VII Gwarancja jakości i rękojmia za wady

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne. Okres rękojmi za wady fizyczne równy okresowi gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót i przekazania do eksploatacji i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji.
2. Rękojmia, o której mowa powyżej, będzie niezależna od gwarancji wszystkich innych gwarantów, w szczególności dostawców i producentów materiałów i wyrobów niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy, licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.
4. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i wyrobach oraz w wadliwym wykonaniu prac, a także szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
5. Termin gwarancji ulega każdorazowo wydłużeniu o czas usunięcia wady, o którym mowa w § 9.

VIII Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 12

1. Wykonawca wniósł Zamawiającemu, przed podpisaniem niniejszej umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie tj. w wysokości: zł (słownie złotych:), do momentu podpisania niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
3. W przypadku zmiany zabezpieczenia na formę pieniądza należy wnieść je na rachunek Zamawiającego 37 1020 4795 0000 9402 0259 3028.
4. Wniesienie zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:

- 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
- 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia Zamawiający zwróci w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady;
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, z treści tych dokumentów musi jednoznacznie wynikać:
 - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
 - 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia.
7. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż terminy wskazane w ust. 5 niniejszego paragrafu.
8. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany terminu realizacji umowy i ustalenia nowego terminu w taki sposób, że okres obowiązywania gwarancji/poręczenia nie będzie obejmował nowego terminu, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej do dnia podpisania aneksu do umowy, zmiany do gwarancji/poręczenia albo nowej gwarancji/poręczenia obejmujących ustalony przez Strony w aneksie nowy termin realizacji przedmiotu umowy.

XI Odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy

§ 13

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją niniejszej umowy, w szczególności za:
 - 1) utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie robót;
 - 2) utratę, zniszczenie lub uszkodzenie mienia Zamawiającego;
 - 3) wszelkie inne szkody osobowe i majątkowe wyrządzone w trakcie i w związku z realizacją niniejszej umowy;
2. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie. W okresie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy obejmują uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego lub Wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód wyrządzonych osobom trzecim oraz Zamawiającemu spowodowanych przez Wykonawcę oraz osoby działające na jego zlecenie i powstałych w trakcie realizacji zamówienia

X Kary umowne

§ 14

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) 500,00 zł. (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 2) 500,00 zł. (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek;
 - 3) 3 % kwoty łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1, za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy, przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

- 4) 250,00 zł. (słownie dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 23) niniejszej umowy;
- 5) 0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1 za każde zdarzenie wprowadzenia na teren budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 12 niniejszej umowy.
- 6) 0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1, za każde zdarzenie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
- 7) 1% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1, za każde zdarzenie braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
- 8) 0,1 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1, za każde zdarzenie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 9) 0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1, za każde zdarzenie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
- 10) 1.000,00 zł. (słownie złotych: jeden tysiąc) za każdy przypadek udokumentowanego pozostawienia terenu robót bez wymaganego uporządkowania, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 16),
- 11) 2.500,00 zł. (słownie złotych: dwa tysiące pięćset złotych 00/100), w przypadku braku zatrudnienia, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przy realizacji zamówienia, osób na umowę o pracę, w sytuacji, gdy wykonują one czynności wskazane w § 4 ust. 4 niniejszej umowy lub w przypadku nie przedstawienia, na wezwanie Zamawiającego, oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie tych osób, o którym mowa w § 4 ust. 5 umowy, za każdą niezatrudnioną osobę lub każdy przypadek nie przedstawienia powyższego oświadczenia.
- 12) 0,1% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1, w przypadku dokonania zmiany kierownika budowy z naruszeniem postanowień § 4 ust. 3 niniejszej umowy, za każdą zmianę.
- 13) 1 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za naruszenie postanowień § 2 ust. 1 pkt 5),
- 14) 200,00 zł. (słownie: dwieście złotych) za naruszenie obowiązku określonego w § 6 ust. 2 pkt 20) za każde okno lub drzwi.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, bądź innych przysługujących mu należności.
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.
8. Kary umowne są od siebie niezależne i podlegają kumulacji.
9. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 20% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 8 ust. 1.

XI Rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczania terminu dodatkowego w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót, a zwłoka przekracza 7 dni liczonych od daty protokolarnego przejęcia terenu robót albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) Wykonawca opóźnia się lub pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac opisanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn, zaprzestał realizacji robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni;
 - 4) wystąpiła konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 8 ust. 9 – 13 niniejszej umowy;
 - 5) Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu – jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wykaże, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od niniejszej umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Rozwiązanie umowy jak również odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o rozwiązanie umowy lub odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu, o ile odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego nastąpiło z powodu okoliczności za które Wykonawca nie odpowiada, wówczas przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający;
 - 3) Wykonawca zgłosi, do dokonania przez Zamawiającego, odbiorów robót przerywanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych od zgłoszenia;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza budowy.

XII Zmiana umowy

§ 16

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić na podstawie art. 455 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, polegających na zmianie:
 - 1) terminu wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) wynagrodzenia umownego wykonawcy;
 - 3) sposobu spełnienia świadczenia;

- 4) zakresu przedmiotu umowy;
 - 5) innej okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej niezależnej od wykonawcy skutkującej niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem umowy zgodnie z jej postanowieniami;
 - 6) zmian spowodowanych przez siłę wyższą, a zwłaszcza tych dotyczących terminu realizacji. Za siłę wyższą będzie się uważać okoliczności o charakterze wyjątkowym, których strony w trakcie zawierania umowy nie były w stanie przewidzieć, ani im zapobiec;
 - 7) osoby pełniącej funkcję kierownika budowy, o której mowa w § 4 ust 2 niniejszej umowy.
3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach;
- 1) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
 - 2) wystąpi potrzeba wprowadzenia koniecznych, istotnych zmian w projekcie budowlanym;
 - 3) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, warunki pogodowe uniemożliwiające, ze względów technologicznych prowadzenia robót, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru;
 - 4) wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji, nastąpi odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w związku ze zmianą sposobu lub zakresu przeprowadzenia robót, lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu przeprowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Secenbud, Orgbud, Wacetob lub KNR aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającego);
5. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia (w tym zmiany technologiczne), może w szczególności nastąpić jeżeli zajdzie konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji:
- 1) w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 2) ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - 3) z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestanie produkcji).
- Zmiany wskazane w pkt 1) - 3) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda z tych zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia.
6. Zmiana polegająca na zmianie zakresu świadczenia może w szczególności nastąpić w przypadku, gdy w trakcie realizacji prac zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, które nie zostały uwzględnione w dokumentacji projektowej.
7. Zmiana kierownika budowy następować może na wniosek Wykonawcy, za pisemną zgodą Zamawiającego. Wykonawca do wniosku dołączy dokumenty potwierdzające, że

proponowana osoba posiada odpowiednie uprawnienia. Osoba proponowana na to stanowisko musi spełniać wymagania opisane w SWZ.

8. Wprowadzenie zmian wskazanych w ust. 2 pkt 1 - 7 niniejszego paragrafu nastąpi aneksem do niniejszej umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającego.
9. W przypadku, gdy wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu. Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
10. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, opis zmiany wraz z jej uzasadnieniem.
11. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią rodzaj zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

XIII Postanowienia końcowe

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego, inne przepisy dotyczące robót budowlanych oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory, jakie mogą powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Strony poddadzą rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo sądu powszechnego w Szczecinie.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 5 umowy.

Zamawiający

Wykonawca