



WZÓR UMOWY

UMOWA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NR DZP-241/9/TP2/..../2023

zawarta w dniu **2023 r.** w Szczecinie, pomiędzy:
Pomorskim Uniwersytetem Medycznym w Szczecinie, z siedzibą przy ulicy Rybackiej 1
w Szczecinie, NIP 852-000-67-57, Regon 000288886, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... NIP REGON....., który(ą)
reprezentuje:

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi w treści umowy **Stronami**,

po przeprowadzeniu postępowania Nr **DZP-240/9/TP2/2023** na wykonanie zadania pn.:
„Dostosowanie budynku Rektoratu, do wymogów p.poż. – Etap II”, w trybie podstawowym,
zgodnie z art. 275 pkt. 2 na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 t.j.)

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na **„Dostosowaniu budynku Rektoratu, do wymogów p.poż., - Etap II”**, Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. Rybackiej 1 w Szczecinie.
2. W zakres zamówienia chodzi także przystosowanie wejścia do budynku na potrzeby osób niepełnosprawnych, a także realizacja zadania, związanego z wykonaniem zasilania wraz ze zmianą układu zasilania w Rektoracie PUM – agregat.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają następujące dokumenty, na podstawie których należy wykonać przedmiot umowy:
 - 1) niniejsza umowa,
 - 2) SWZ wraz z załącznikami,
 - 3) oferta Wykonawcy,
 - 4) dokumentacja techniczna,
 - 5) wszelkie inne dokumenty dotyczące do zadania.
4. Dokumenty wymienione wyżej należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczania zakresu przedmiotu umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności. W przypadku rozbieżności lub sprzeczności pomiędzy ww. dokumentami, postanowienia Umowy mają pierwszeństwo.

5. Wszelkie rozbieżności pomiędzy dokumentami określonymi w ust. 3, nie będą podstawą do naliczenia dodatkowego wynagrodzenia.
6. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o „robotach budowlanych” lub „zadaniu” należy przez to rozumieć całość prac i obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
7. Zamawiający uprawniony jest do zmniejszenia zakresu robót budowlanych stanowiących Przedmiot umowy, jednakże minimalny zakres, do których zamówienia Zamawiający jest zobowiązany wynosi 75% wartości świadczeń Stron.
8. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o dniach, należy rozumieć, że są to dni kalendarzowe.

Warunki realizacji

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 3 umowy w sposób należyty, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca składając ofertę uwzględnił, że roboty budowlane będą prowadzone na terenie czynnego budynku Rektoratu. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty budowlane w taki sposób, aby umożliwić ciągłe korzystanie z budynku.
3. Wszelkie prace budowlane, montażowe i przygotowawcze Wykonawca będzie wykonywał zgodnie z zapisami w załączniku nr do swz pod nazwą „Opis sposobu prowadzenia prac przez wykonawcę” .
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych z materiałów własnych i na podstawie dokumentacji technicznej.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem wynikającym z postanowień niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać, opisany w § 1 przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru działalności Wykonawcy, zgodnie z wszelkimi mającymi zastosowanie przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz normami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wszelka dokumentacja dotycząca przedmiotu umowy, która – zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa – powinna być wytworzona przez Wykonawcę, musi spełniać wszelkie wymagania wskazane w takich przepisach.
8. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych, zgodnie z § 15 ust. 2, którzy będą sprawować ze strony Wykonawcy kontrolę nad prawidłowością i terminowością prac objętych umową. Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych muszą posiadać wymagane ustawą Prawo budowlane uprawnienia budowlane. Zamawiający wymaga, aby w trakcie realizacji robót budowlanych na placu budowy obecny był kierownik budowy i kierownicy robót stosownie do realizowanych robót.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność kontraktową z tytułu przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności w zakresie właściwej gospodarki odpadami.
10. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów

prawnych, wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 t.j.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779 t.j.).

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za wykonany przedmiot umowy oraz ma obowiązek zabezpieczenia przed dewastacją i kradzieżą urządzeń i materiałów na każdym etapie jej realizacji, od momentu przekazania placu budowy Wykonawcy do czasu przekazania przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu **kosztorysów ofertowych** w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, które podlegają akceptacji przez Zamawiającego w terminie 7 dni. Każdy kosztorys musi być sporządzony w układzie i stopniu szczegółowości co najmniej jak przedmiary robót (stanowiące załącznik do SWZ). Zamawiający może odmówić akceptacji kosztorysu ofertowego w przypadku stwierdzenia nieproporcjonalnego zawyżenia wartości pozycji kosztorysowych odbiegających od cen jednostkowych określonych w informacji o cenach czynników produkcji SEKOCENBUD za ostatni kwartał o ponad 20%.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczegółowego **Harmonogramu rzeczowo-finansowego (HRF)**, który przekaże Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia niniejszej umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi uwzględniać poszczególne etapy robót budowlanych i terminy ich realizacji. HRF winien określać realny postęp prac w sposób zapewniający terminowe wykonanie umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowego podlega akceptacji przez Zamawiającego. Akceptacja Harmonogramu rzeczowo-finansowego nastąpi po dokonaniu przez Zamawiającego pozytywnej oceny stopnia szczegółowości i procentowych udziałów poszczególnych zakresów zaproponowanych przez Wykonawcę, w odniesieniu do analogicznych zakresów w kosztorysach inwestorskich, w ciągu 14 dni od dnia jego przekazania. Zamawiający może nie zaakceptować harmonogramu i wezwać Wykonawcę do korekty m.in. w sytuacji, gdy poszczególne zakresy robót w zaproponowanym harmonogramie będą miały udziały procentowe w całości robót różniące się o 20 % od udziałów ustalonych na podstawie kosztorysu inwestorskiego. W takiej sytuacji Wykonawca jest obowiązany przedstawić poprawiony harmonogram rzeczowo-finansowy w ciągu 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do jego korekty. Zamawiający dokona weryfikacji poprawionego harmonogramu i w ciągu 7 dni powiadomi Wykonawcę o jego akceptacji lub ponownie wezwie Wykonawcę do jego poprawy.
14. W przypadku ujawnienia opóźnienia realizacji umowy w stosunku do założeń HRF Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy aktualizacji HRF, który Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu do akceptacji w terminie 7 dni od zgłoszenia żądania. Niezależnie od żądania aktualizacji HRF Zamawiający w przypadku ujawnienia opóźnienia w realizacji umowy może żądać przedstawienia od Wykonawcy planu naprawczego, zakładającego mobilizację sił i środków Wykonawcy w celu zapewnienia terminowego ukończenia realizacji robót budowlanych.
15. Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu przed wystawieniem faktury - **protokół częściowy/końcowy robót budowlanych** w wersji elektronicznej i papierowej. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji cyfrowej z papierową. Protokoły prac muszą uzyskać akceptację Zamawiającego. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury wraz z wymaganymi dokumentami, określonymi w § 9 ust. 6 zobowiązany jest do ich weryfikacji oraz ich akceptacji albo odmowy o ile płaćność okaże się niezasadna lub

Wykonawca nie przedstawi wymaganych dokumentów i/lub przedstawi je w nienależytej formie.

16. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania **dokumentacji powykonawczej** w wersji papierowej w 1 (jednym) egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej w formie kolorowego skanu. Przedmiotowa dokumentacja powykonawcza musi być kompletna i zgodna z zakresem wynikającym z art. 3 pkt 14 ustawy Prawo budowlane we wszystkich branżach w sposób opisany w dokumentacji technicznej. Elementem dokumentacji powykonawczej są również dokumenty potwierdzające gospodarowanie odpadami.
17. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco do przedkładania wniosków materiałowych do akceptacji przez Inspektora Nadzoru przed ich dostarczeniem na budowę i wbudowaniem.
18. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić bieżący rejestr wniosków materiałowych z podziałem na branże.
19. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać dokument dopuszczający wskazane materiały budowlane do obrotu i stosowania. W przypadku jego braku materiały zostaną poddane badaniom na koszt Wykonawcy w miejscu produkcji, na placu budowy lub w miejscu określonym przez Zamawiającego.
20. Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty, które należy dołączyć do protokołu odbioru końcowego.

Obowiązki Wykonawcy w zakresie BHP i mediów

§ 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przez zatrudnionych pracowników oraz pracowników wszystkich podwykonawców zgodnie z następującymi przepisami:
 - 1) Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650),
 - 2) Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy - w szczególności Dział X Bezpieczeństwo i higiena pracy (Dz.U. 2020 poz. 1320),
 - 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401),
 - 4) Rozporządzenie Ministrów Komunikacji oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lutego 1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych. (Dz.U. 1977 nr 7 poz. 30),
 - 5) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie substancji chemicznych, ich mieszanin, czynników lub procesów technologicznych o działaniu rakotwórczym lub mutagennym w środowisku pracy (Dz.U. 2021, poz. 2235),
 - 6) Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 5 sierpnia 2005 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne (Dz. U. 2005 nr 157 poz. 1318).
2. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem sytuacje wymagające powiadomienia gestorów sieci: ZWiK Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o. o., Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie.

Termin realizacji

§ 4

1. Zamawiający wymaga, aby wykonanie przedmiotu umowy nastąpiło **w terminie maksymalnym 17 (siedemnastu) miesięcy**, liczonych od daty podpisania umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego rozdziału.
2. Zamawiający wymaga, aby realizacja zadania, związanego z wykonaniem zasilania wraz ze zmianą układu zasilania w Rektoracie PUM – agregat, nastąpiła w terminie **4 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
3. **Zamawiający wymaga aby Wykonawca zrealizował do 15 listopada 2023 zakres zamówienia o wartości 3 906 370,00 brutto, potwierdzony protokołem zaawansowania prac i częściowym protokołem odbioru robót.**
4. Termin wykonania zamówienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału obejmuje kompleksowe wykonanie całości zamówienia.
5. Planowany termin przekazania placu budowy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy, jednak nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia jej zawarcia.

Obowiązki Wykonawcy

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest m. in. do:
 - 1) wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa;
 - 2) zabezpieczania i ogrodzenia placu budowy, zapewnienia i przestrzegania przepisów ppoż. i BHP;
 - 3) usuwania na swój koszt wszelkich usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze, w tym przy odbiorach robót zanikających oraz w okresie trwania gwarancji lub rękojmi, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - 4) zapewnienia objęcia funkcji kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiedniej specjalności;
 - 5) udział w naradach oraz innych spotkaniach mających na celu prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - 6) zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich problemów, jakie wystąpią w trakcie realizacji robót budowlanych w celu sprawnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy;
 - 7) koordynowania robót własnych i ewentualnych podwykonawców,
 - 8) zmiany sposobu wykonywania robót budowlanych w sytuacji, kiedy Wykonawca będzie je wykonywał wadliwie;
 - 9) przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym atestów, pozwoleń, wyników pomiarów, wymaganych analiz oraz innych dokumentów niezbędnych do użytkowania przedmiotu umowy;
 - 10) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy;
 - 11) transportu, montażu i instalacji dostarczanych urządzeń i materiałów na swój koszt;
 - 12) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o ukończeniu robót celem umożliwienia Zamawiającemu dokonania odbioru;
 - 13) utrzymania terenu robót w należyтым stanie i bieżącego usuwania na swój koszt materiałów rozbiórkowych, odpadów komunalnych i budowlanych;
 - 14) przeprowadzenia wymaganych prób i badań;

- 15) udokumentowania sposobu gospodarowania odpadami (dokumenty muszą być dołączone do dokumentacji powykonawczej).

Obowiązki Zamawiającego

§ 6

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji, niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy;
- 2) przekazania placu budowy;
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- 4) przystąpienia do odbiorów w terminie do 14 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o ukończeniu robót i gotowości do ich przekazania Zamawiającemu;
- 5) zapłaty Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia;
- 6) udział w naradach oraz innych spotkaniach mających na celu prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
- 7) udzielanie wyjaśnień na wątpliwości Wykonawcy.

Odbiory robót i inwentaryzacja prac po rozwiązaniu umowy

§ 7

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory prac ulegających zakryciu;
 - 2) odbiory częściowe;
 - 3) odbiór końcowy.
2. W dokonywaniu czynności odbiorowych zobowiązani są uczestniczyć uprawnieni przedstawiciele obu Stron. Ze wszystkich czynności odbiorowych należy sporządzić protokół odbioru podpisany przez obie Strony.
3. W przypadku wykonania części robót, które ulegają zakryciu, a wymagają przeprowadzenia odbioru lub prób, Wykonawca zobowiązany jest w każdym przypadku poinformować w formie pisemnej o takiej sytuacji Zamawiającego.
4. W sytuacji, o której mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru części robót lub prób w określonym terminie z minimum trzydniowym wyprzedzeniem.
5. Protokół odbioru prac ulegających zakryciu nie stanowi podstawy do zapłaty wynagrodzenia.
6. Po wykonaniu robót budowlanych lub ich części określonej w harmonogramie lub części stanowiącej podstawę do zapłaty wynagrodzenia – Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu w formie pisemnej gotowości przystąpienia do odbioru częściowego lub końcowego. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
7. Jeżeli podczas odbioru częściowego robót lub końcowego odbioru robót zostaną stwierdzone wady to fakt ten zostanie odnotowany w protokole odbioru ze wskazaniem rodzaju wad lub usterek i terminem ich usunięcia z zastrzeżeniem, że termin na usunięcie wad lub usterek nie może być dłuższy niż 10 dni. Termin ten może zostać przedłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy w przypadku zaistnienia szczególnych okoliczności technicznych i/lub obiektywnych innych okoliczności uniemożliwiających usunięcie wady w terminie 10 dni.

8. W przypadku stwierdzenia istotnych wad lub usterek w protokole odbioru za dzień zakończenia wykonywania robót uznaje się dzień zgłoszenia usunięcia wad lub usterek, potwierdzony w protokole odbioru.
9. W razie stwierdzenia w czasie odbioru wad lub usterek nieistotnych, Zamawiający dokonuje odbioru robót, zaś za dzień zakończenia wykonywania robót uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru tych robót.
10. O terminie zakończenia usuwania wad lub usterek Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego w formie pisemnej. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru po usunięciu wad lub usterek w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
11. W razie stwierdzenia podczas odbioru istotnych wad lub usterek, za które w świetle postanowień umowy uważa się wady lub usterki uniemożliwiające użytkowanie obiektu, wady lub usterki uniemożliwiające kontynuowanie robót, obniżające istotnie wartość obiektu, Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek.
12. W pozostałym zakresie Zamawiający uprawniony będzie do dokonania odbioru wraz z wyznaczeniem terminu dla usunięcia stwierdzonych wad lub usterek.
13. Na 3 dni przed wyznaczonym przez Zamawiającego terminem odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 2 ust. 15 oraz wymagane protokoły badań, pomiary i atesty związane z przedmiotem umowy.
14. W przypadku rozwiązania umowy przed zakończeniem realizacji przedmiotu umowy, Strony przystąpią niezwłocznie do inwentaryzacji robót wykonanych do chwili rozwiązania umowy. Inwentaryzacja zakończona zostanie w terminie 30 dni od dnia jej rozpoczęcia podpisaniem protokołu odbioru. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, w protokole wskazuje się ich wpływ na wartość wykonanych robót.
15. W przypadku, gdy podczas inwentaryzacji, o której mowa w ust. 14, Strony nie będą w stanie dojść do porozumienia w kwestii zakresu, poprawności lub wartości wykonanych prac, Strony mogą wspólnie powołać rzeczoznawcę, celem sporządzenia stosownej opinii. Koszty sporządzenia opinii ponoszą Strony po 50 %. Opinię sporządzoną przez wspólnie powołanego rzeczoznawcę Strony uznają za wiążącą i na jej podstawie sporządzają protokół odbioru.
16. W przypadku braku współdziałania Wykonawcy przy odbiorze robót lub inwentaryzacji robót, po uprzednim pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu terminu na usunięcie naruszeń nie krótszego niż 7 dni, Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru bez podpisu Wykonawcy.

Wynagrodzenie, zasady rozliczeń i waloryzacja

§ 8

1. Strony ustalają, że z tytułu wykonania całości przedmiotu umowy w sposób kompletny i prawidłowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, w wysokości: **zł brutto** (słownie: złotych i/100), w tym podatek VAT %; **zł netto** (słownie: zł i/100).
2. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 w szczególności zawiera:
 - 1) wykonanie robót budowlanych, w tym robociznę, materiały i sprzęt wraz z narzutami;

- 2) koszty uzyskania odpowiednich zezwoleń dotyczących transportu, organizacji ruchu, itp.); koszty pośrednie: płace, koszty urządzenia, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, koszty związane z zapewnieniem przestrzegania przepisów BHP, koszty ubezpieczenia budowy, koszty niezbędnych badań i ekspertyz, opłaty za zużycie mediów, opłaty za zwłękę i utylizację, sprzątanie budowy, itp.;
 - 3) koszty związane z zajęciem terenu zewnętrznego (poza placem budowy);
 - 4) zysk kalkulacyjny;
 - 5) podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) prace i czynności wymienione w Opisie przedmiotu zamówienia i załącznikach;
 - 7) koszty sporządzenia i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
 - 8) koszt wykonania usługi przeglądów serwisowych i konserwacji w okresie rękojmi i gwarancji;
 - 9) informacje, wymagania i warunki podane w niniejszej umowie oraz dokumentach zamówienia;
 - 10) uwzględnienie ryzyka fluktuacji cen i dostępności materiałów budowlanych na rynku, dostępności oraz ceny siły roboczej i sprzętu, istniejącej sytuacji geopolitycznej (konflikt zbrojny na terytorium państwa ościennego) oraz epidemicznej i ich wpływu na możliwość i koszt realizacji umowy. Okoliczności o których mowa w zdaniu poprzednim nie mogą stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia umownego.
3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało obliczone na podstawie kompletnej dokumentacji technicznej, a wszelkie rozbieżności między dokumentacją, a przedmiarami robót nie będą podstawą do naliczenia dodatkowego wynagrodzenia.
 4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, poniesionych strat, w tym również korzyści utraconych, w przypadku powstania jakichkolwiek szkód powstałych w wyniku awarii podczas prowadzonych prac.
 6. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy i związanych z nimi należności ubocznych (np. odsetek), jak również podejmować jakichkolwiek czynności prawnych ani faktycznych, w następstwie których może dojść do zmiany po stronie wierzyciela.
 7. Wartość podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tytułu realizacji niniejszej umowy zostanie zapłacona zgodnie z obowiązującą w dacie powstania obowiązku podatkowego stawką VAT. W tym zakresie wynagrodzenie brutto podlega automatycznej waloryzacji bez konieczności wprowadzania jakichkolwiek zmian do umowy.
 8. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 7, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi harmonogramem prac, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

9. Zamawiający, przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadkach, określonych w art. 436 pkt 4) lit. b) ustawy pzp, tj. w przypadku zmiany:
- 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342)
- jeżeli zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę, w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników lub osób przyjmujących zlecenie lub świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości aktualnie obowiązującej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników lub osób przyjmujących zlecenie lub świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
12. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 9, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 9, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
- 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi w całym okresie realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 1, lub

- 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi w całym okresie realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 2.
14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 13.
15. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku o zmianę wynagrodzenia z powodów, o których mowa w ust. 9, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
16. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 12. W takim przypadku przepisy ust. 12-15 stosuje się odpowiednio.
17. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Nowe wynagrodzenie będzie obowiązywało od dnia zwarcia aneksu.
18. Jeżeli w czasie trwania umowy ceny materiałów lub kosztów, związanych z realizacją zamówienia, zmienią się o co najmniej 20% względem ceny przyjętej w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie, znajdującej odzwierciedlenie, w przekazanym zamawiającemu wraz z harmonogramem kosztorysie pomocniczym, każda ze Stron ma prawo wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia umownego. Strona żądająca zmiany wynagrodzenia na tej podstawie przedłoży dowody na wpływ zmiany cen lub kosztów na koszt wykonywania zamówienia, w szczególności przedstawiając zmniejszony zysk z powodu zmiany cen lub kosztów.
19. W przypadku o którym mowa w ust. 18 Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia, wraz z tym wnioskiem przedkłada drugiej stronie wyliczenie zmienionych cen i kosztów z uwzględnieniem poniższych reguł:
- ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż 5%,
 - ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
 - kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. Sekocenbudu, aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu.
20. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku o zmianę wynagrodzenia z powodów, o których mowa w ust. 18, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

21. Strona, która otrzymała wniosek o zmianę wynagrodzenia na podstawie ust. 18 może wnieść, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych zastrzeżenia do wyliczenia, o których mowa w ust. 19, do których Strona, wnioskująca o zmianę powinna ustosunkować się w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania jej uwag.
22. W razie sporu Stron co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w ust. 16. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.
23. W przypadku akceptacji wniosku o zmianę wynagrodzenia zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Nowe wynagrodzenie będzie obowiązywało od dnia zwarcia aneksu.
24. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, związana z okolicznościami, o których mowa w ust. 18 wynosi 10% pierwotnej wartości zamówienia.
25. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 18-24, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów, dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy, pod rygorem zapłaty kary umownej, określonej w § 16 ust. 2 pkt 13) niniejszej umowy.
26. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Wykonawca wykona wycenę tych robót budowlanych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:
 - a) stawka roboczogodziny R – średnia dla województwa zachodniopomorskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - b) koszty pośrednie Kp (R+S) – średnie dla województwa zachodniopomorskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - c) zysk kalkulacyjny Z (R+S+Kp) – średni dla województwa zachodniopomorskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - d) 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.
 - e) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR.

Warunki płatności

§ 9

1. Wypłata należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, następowała będzie w formie płatności częściowych i końcowej, na podstawie odpowiednio faktur częściowych i faktury końcowej, wystawianych przez Wykonawcę (na koniec miesiąca kalendarzowego) za wykonane i odebrane roboty, w wysokościach wynikających z rzeczywistego zaawansowania robót na podstawie Protokołów zaawansowania robót, o którym mowa w § 2 ust. 14 sporządzonych w układzie zgodnym z Harmonogramem rzeczowo - finansowym, zatwierdzonych przez Zamawiającego. Łączna wartość faktur

- częściowych wynosi 85% wartości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, z zastrzeżeniem, że pierwsza faktura częściowa zostanie wystawiona na wartość nie mniejszą niż 20% wartości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. Wartość faktury końcowej wynosi 15% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1.
2. Płatności częściowe, o których mowa w ust. 1, będą realizowane przez Zamawiającego po dokonaniu odbiorów części zakresu robót, potwierdzonych obustronnie podpisanym protokołem odbioru częściowego bez uwag.
 3. Płatność końcowa, o której mowa w ust. 1 zostanie dokonana po wykonaniu odbioru końcowego zakresu robót potwierdzonego obustronnie podpisanym protokołem odbioru końcowego bez uwag.
 4. Protokoły odbioru częściowego i protokół odbioru końcowego bez uwag, o których mowa w ust. 2 i 3 stanowią będą podstawą do wystawienia faktury.
 5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury w formie papierowej lub elektronicznej, bez względu na termin wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem ust. 6-8.
 6. Warunkiem zapłaty każdej faktury jest przekazanie dokumentów i oświadczeń wskazanych w szczególności odpowiednio w ust. 1-4 oraz przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodem zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom są złożone łącznie:
 - 1) wykaz prac wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców ze wskazaniem ich wartości netto i brutto – podpisany przez wskazanych w nim podwykonawców i dalszych podwykonawców zgodnie z zasadami ich reprezentacji,
 - 2) potwierdzenie przelewu kwoty wynagrodzenia oraz oświadczenie podwykonawców i dalszych podwykonawców o zapłacie wymagalnego wynagrodzenia – oświadczenie winno być podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich lub niektórych dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu ich dostarczenia, z zastrzeżeniem § 10.
 8. Niedostarczenie któregokolwiek ze wskazanych w ust. 6 dokumentów stanowi podstawę do wstrzymania płatności faktury przez Zamawiającego.
 9. Za datę otrzymania faktury uważa się datę wpływu faktury w formie papierowej do siedziby Zamawiającego (Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie, ul. Rybacka 1, 70-204 Szczecin) lub elektronicznej na adres: kancelaria@pum.edu.pl wraz z kompletem dokumentów wskazanych w ust. 6.
 10. Należna płatność wynagrodzenia Wykonawcy wraz z podatkami od towarów i usług (VAT) przekazywana będzie w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze.
 11. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
 12. Za płatność dokonaną po terminie określonym w ust. 5 Wykonawca ma prawo domagać się zapłaty odsetek ustawowych.
 13. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania mechanizmu podzielonej płatności dla towarów i usług wymienionych w załączniku nr 15 ustawy o VAT.

14. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet realizacji umowy.

Bezpośrednia płatność wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy
§ 10

1. Zamawiający dokonuje 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, 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.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

Podwykonawcy
§ 11

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca obowiązany jest podać przed przystąpieniem do wykonania umowy nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących 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 umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym wymagania wskazanego w ust. 5;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 5.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie wskazanym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy 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 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. 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, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy

oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 złotych.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 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.
14. Postanowienia ust. 3-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Umowy z podwykonawcami winny zastrzegać obowiązek zawierania postanowień z ust. 3-14 w umowach z dalszymi podwykonawcami.

Wymagania zatrudnienia na podstawie umowy oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań

§ 12

1. Zgodnie z art. 95 ustawy pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót budowlanych w zakresie dostosowania klatki schodowej rektoratu PUM w Szczecinie do wymogów p.poż. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, osób sprawujących samodzielne funkcje w budownictwie i innych osób, jeśli wykonywane przez nich czynności nie polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu Kodeksu pracy.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający ma prawo do weryfikacji faktu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności. W tym celu Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przedstawienia, w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 3 dni dowodów zatrudnienia na umowę o pracę wskazanych osób.
3. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji umowy Zamawiający może żądać, w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) 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 o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Zamawiający ma prawo dokonać kontroli, o której mowa w ust. 2 wielokrotnie podczas trwania umowy o zamówienie publiczne.
5. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, albo w przypadku braku przedstawienia dowodów potwierdzających fakt zatrudnienia na

podstawie umowy o pracę, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.

6. Naruszenie przez Wykonawcę, podwykonawców i dalszych podwykonawców obowiązku zatrudniania na umowy o pracę (potwierdzone przez Państwową Inspekcję Pracy) uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych oraz do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń.

Ubezpieczenie

§ 13

1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał przez cały okres realizacji przedmiotu umowy ważną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w zakresie objętym niniejszą umową, z klauzulą odpowiedzialności cywilnej za podwykonawców, z minimalną sumą gwarancyjną 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).
2. Jeżeli umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wygaśnie z jakiegokolwiek powodu w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca obowiązany jest zawrzeć nową umowę ubezpieczenia, zapewniającą ciągłość ubezpieczenia w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

Gwarancja i rękojmia

§ 14

1. Wykonawca udziela **36 miesięcy okresu gwarancji jakości** na przedmiot umowy określony w § 1, tj. na roboty budowlane oraz wbudowane materiały i urządzenia. **Okres rękojmi** za wady odpowiada okresowi gwarancji jakości.
2. Bieg terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag oraz protokołu potwierdzającego usunięcie wad zgłoszonych w trakcie protokołu odbioru końcowego, o ile w protokole końcowych zgłoszone zostały wady podlegające usunięciu.
3. W przypadku wykrycia wady lub powstania awarii Wykonawca zobowiązuje się do jej usunięcia wraz ze wszystkimi towarzyszącymi jej następstwami i skutkami pośrednimi w terminie maksymalnie do 10 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia przez Zamawiającego o ujawnieniu wady i/lub awarii. Termin ten może zostać wydłużony za pisemną zgodą Zamawiającego w przypadku obiektywnych okoliczności technicznych i/lub organizacyjnych niepozwalających na usunięcie wady/awarii w podstawowym terminie umownym.
4. W przypadku braku wykonania przez Wykonawcę obowiązku umownego, określonego w ust. 2, po jednokrotnym wezwaniu do jego wykonania i jego nie wykonaniu w terminie określonym w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania tego obowiązku podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku zlecenia wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający zachowuje prawo do naliczenia kary umownej określonej w § 16 umowy za okres od dnia w którym wada powinna być przez Wykonawcę usunięta, do dnia jej usunięcia przez wykonawcę zastępczego.

Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy

§ 15

1. Z ramienia Zamawiającego funkcje inspektorów nadzoru pełnić będą:
 - 1) koordynator -, tel:,
 - 2) w branży konstrukcyjno-budowlanej –, tel:,
 - 3) w branży konstrukcyjno-budowlanej –, tel:,
 - 4) w branży sanitarnej –, tel:
 - 5) w branży teletechnicznej –, tel:,
 - 6) w branży elektrycznej -, tel:
2. Z ramienia Wykonawcy robotami kierować będzie:
 - 1) Kierownik budowy – posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej –, tel.;
 - 2) Kierownik robót sanitarnych –, tel.;
 - 3) Kierownik robót elektrycznych -, tel.;
3. W razie konieczności dokonania zmiany osoby kierującej robotami na inną osobę posiadającą stosowne uprawnienia, Wykonawca winien złożyć odpowiedni wniosek celem zaakceptowania przez Zamawiającego i sporządzenia aneksu.
4. Zmiana inspektora nadzoru nie stanowi zmiany umowy i może zostać dokonana przez Zamawiającego w drodze pisemnego zawiadomienia przekazanego Wykonawcy.
5. Zamawiający może powołać inżyniera kontraktu. O powołaniu i zmianie inżyniera kontraktu Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę.

Kary umowne

§ 16

1. Wykonawca obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne w niżej wskazanych przypadkach:
 - 1) **15%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadku odstąpienia od lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 2) **0,5%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w zakończeniu robót budowlanych, w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 lub terminu określonego w § 4 ust. 2 lub ust. 3.
 - 3) **1.000,00 zł** w przypadku zgłoszenia do odbioru prac niezakończonych, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 4) **0,2%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadku zwłoki w usunięciu wady lub usterki, stwierdzonej podczas odbioru częściowego lub końcowego, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 5) **0,1%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadku zwłoki w usunięciu wady, stwierdzonej w czasie obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi za wady, w tym w przypadku zlecenia wykonania zastępczego, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 6) **0,1%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadku niespełnienia obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy w sposób określony w § 12 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień trwania naruszenia;
 - 7) **0,1%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego

- podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy rozpoczęty dzień trwania naruszenia, bez względu na liczbę podmiotów, których dotyczy naruszenie;
- 8) **2.000,00 zł** w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, za każdy przypadek naruszenia,
 - 9) **1.000,00 zł** w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdy przypadek naruszenia,
 - 10) **500,00 zł** w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 11 ust. 13 umowy, za każdy rozpoczęty dzień trwania naruszenia,
 - 11) **200,00 zł** w przypadku naruszenia obowiązku z § 11 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień realizacji przedmiotu umowy przez każdego podwykonawcę, o którym aktualne informacje nie zostały przekazane Zamawiającemu,
 - 12) **500,00 zł** w przypadku braku posiadania przez Wykonawcę polisy, o której mowa w § 13 ust. 1 lub 2, za każdy dzień braku realizacji obowiązku,
 - 13) **5 000,00 zł** za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, zgodnie z treścią § 8 ust. 25 niniejszej umowy, za każdy taki przypadek.
2. Kary umowne podlegają kumulacji. Maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekraczać 30% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 .
 3. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 4. Zamawiający uprawniony jest do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

Zmiany umowy

§ 17

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być akceptowane przez obydwie Strony umowy oraz nie mogą naruszać postanowień art. 454 i art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. Poza zmianami opisanymi w § 8 niniejszej umowy Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień przedmiotowej umowy w stosunku do treści złożonej oferty w następującym zakresie, okolicznościach i warunkach:
 - 1) gdy konieczność wprowadzenia zmian wyniknie ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, na mocy których na Zamawiającego lub Wykonawcę nałożony zostanie obowiązek zrealizowania przedmiotu umowy w sposób różniący się od wskazanego w umowie lub obowiązek zmiany trybu wykonania inwestycji, z zastrzeżeniem, że zmiana przepisów nie była uchwalona przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę – rodzaj i zakres zmian wynika ze zmiany przepisów,
 - 2) gdy podczas realizacji przedmiotu umowy ulegnie zmianie technologia wykonywania robót na lepszą funkcjonalnie od technologii przewidzianej w umowie, pod warunkiem, że nie spowoduje to zwiększenia kosztów realizacji inwestycji, a Wykonawca przedłoży do zaakceptowania Zamawiającemu projekt przewidywanych zmian w inwestycji wraz z kosztorysem – zmianie może ulec sposób wykonywania prac, termin ich wykonania, a także zmniejszeniu może ulec wynagrodzenie Wykonawcy, w zakresie uzasadnionym zmianą technologii,

- 3) gdy podczas realizacji umowy wystąpią nieprzewidywalne na etapie zawierania umowy okoliczności, uniemożliwiające zrealizowanie przedmiotu umowy w sposób przewidziany w umowie, a udzielenie w tym zakresie innego zamówienia w trybie przepisów o udzielaniu zamówień publicznych będzie niemożliwe lub niecelowe ze względu na interes publiczny – zmianie może ulec sposób wykonywania prac, termin ich wykonania, a także wynagrodzenie Wykonawcy, w zakresie uzasadnionym obiektywnie występującymi okolicznościami,
- 4) w przypadku wystąpienia istotnych błędów projektowych – zmianie może ulec sposób wykonywania prac, termin ich wykonania, a także wynagrodzenie Wykonawcy, w zakresie uzasadnionym usunięciem błędów projektowych.
3. Nieistotne zmiany w projekcie inwestycji oraz wykonywanie na ich podstawie prac zamiennych w niezbędnym zakresie, bez zmiany wynagrodzenia, nie stanowią zmiany umowy. Wykonawca obowiązany jest wykonać takie roboty, po zawiadomieniu go o zmianach, w zakresie i w sposób wskazany przez Zamawiającego.
4. Zmiana skutkująca zmianą terminu wykonania umowy lub zasad i terminów wykonywania poszczególnych robót może nastąpić w przypadku okoliczności związanych z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19), które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.
5. Wprowadzenie ww. zmian, wymaga dodatkowo przedłożenia przez Wykonawcę informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem wirusa SARS- CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19) na należyte wykonanie umowy oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się wykonawca, poprzez stosowne oświadczenia lub dokumenty.
6. Z inicjatywą wprowadzenia zmian może wystąpić każda ze Stron. Zmiany wprowadzane są w formie aneksów.
7. Żadna ze stron nie może przenieść na inny podmiot zobowiązań i uprawnień wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony.

Odstąpienie od umowy

§ 18

1. Zamawiający może jednostronnie odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym i naliczyć należną karę w przypadku:
 - 1) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 2) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu robót dłuższej niż 15 dni,
 - 3) wykonywania robót niezgodnie z przepisami i zaleceniami Zamawiającego,
 - 4) zaprzestania realizacji niniejszej umowy przez okres przekraczający 15 dni,
 - 5) innego rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy,
 - 6) nie posiadania przez wykonawcę polisy o której mowa w § 13.
 - 7) łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych wynosi co najmniej 30% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
2. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty powstania przesłanki, o której mowa w ust. 1, bez wyznaczania dodatkowego terminu.
3. Zamawiający ma prawo przyjąć tylko prawidłowo wykonaną część przedmiotu umowy oraz odstąpić od umowy w pozostałym zakresie. W takim przypadku Zamawiający może żądać naprawienia szkody m.in. poprzez obciążenie Wykonawcy kosztami i wydatkami związanym ze zleceniem wykonania pozostałej części prac innemu Wykonawcy.

4. 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 terminie 30 dni od powzięcia do wiadomości o powyższych okolicznościach.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony przystąpią inwentaryzacji zgodnie z § 7.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. Odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 uważane jest za odstąpienie z przyczyn tkwiących po stronie Wykonawcy i uprawnia Zamawiającego do zastosowania kary z tego tytułu.

Postanowienia końcowe

§ 20

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy, a w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
 2. Korespondencja między Stronami będzie prowadzona na adresy podane w komparycji niniejszej umowy. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drugą Stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
 3. Spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
 4. Datą zawarcia niniejszej umowy jest data złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron.
 5. Umowa zostaje sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy*/ w jednym egzemplarzu podpisanym przez obie strony elektronicznie. *
- *dostosować w zależności od tego w jaki sposób zostanie podpisana umowa*
6. Integralnymi składnikami Umowy są następujące dokumenty:
 - 1) Oferta Wykonawcy,
 - 2) Opis przedmiotu zamówienia - Dokumentacja techniczna
 - 3) Opis sposobu prowadzenia prac przez wykonawcę
 - 4) Klauzule informacyjne RODO,

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY