

**UMOWA Nr ZP.U.272.....2022**

zawarta w dniu .....2022 r. pomiędzy:

**Powiatem Wejherowskim**, 84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4, na rzecz którego działa **Powiatowy Zespół Szkół nr 3** im. Ks. Edmunda Roszczynialskiego w Wejherowie, ul. Budowlanych 2, 84-200 Wejherowo, zwanym w treści umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Dyrektora Szkoły – Wojciecha Rogockiego

a

..... z siedzibą w ....., ul. ...., zarejestrowaną w ..... prowadzonym przez ..... pod numerem ....., NIP ....., zwanym/ą w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym/ą przez:

.....

łącznie zwanych „Stronami” a każde z nich także „Stroną”, w wyniku rozstrzygniętego postępowania nr PZS3 070.2.3.1.2022 o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.), zwanej dalej „ustawą PZP”, o następującej treści:

**§ 1****Przedmiot umowy**

2. Przedmiotem niniejszej umowy (zwanej dalej „umową”) jest realizacja inwestycji pn.: „**Remont pomieszczeń budynku mieszczącego się w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 302**”.
3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (zwanych dalej „SWZ”), dokumentacją techniczną oraz ofertą Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, a także, że warunki prowadzenia robót są mu znane i nie zgłasza w stosunku do nich zastrzeżeń.

**§ 2****Termin wykonania umowy**

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został zrealizowany i przekazany Zamawiającemu **w terminie do dnia 30 września 2022 r.**
2. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zakończenia wszystkich robót, zgłoszenia ich zakończenia Zamawiającemu oraz przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej (3 egzemplarze) wraz z pisemnym wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót, pod warunkiem, że Zamawiający dokona tego odbioru.
3. Realizacja umowy będzie obejmować okresy trwania prac określonych w sposób następujący:
  - 1) rozpoczęcie prac – z dniem protokolarnego przekazania terenu budowy;
  - 2) wykonanie robót budowlanych w terminie, o którym mowa w ust. 1, po którym dokonany zostanie odbiór końcowy oraz rozliczenie robót budowlanych;
  - 3) udział w okresowych przeglądach – w okresie udzielonej gwarancji jakości.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, za wyjątkiem sytuacji, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
5. Zamawiający ma możliwość przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
6. Dopuszczalne zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy oraz warunki tych zmian zostały szczegółowo opisane w § 13 Umowy.
7. W przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

8. Umowę zawarto na czas oznaczony obejmujący okres realizacji umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy;
- 2) przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej, na podstawie, której będzie realizowany przedmiot umowy;
- 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
- 4) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) protokolarnie przejście terenu budowy od Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy;
- 2) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z jej postanowieniami, złożoną ofertą, dokumentacją projektową, STWiORB oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną. Za jakość robót odpowiada Wykonawca;
- 3) szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków pozwalających na terminowe wykonanie umowy i niezwłocznie informowanie Zamawiającego o ujawnieniu wszelkich okoliczności, które na ten termin mogą niekorzystnie wpłynąć;
- 4) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą powstać w związku z prowadzonymi pracami. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem kołowym;
- 5) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej i STWiORB, niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu;
- 6) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza robót oraz strzeżenie mienia znajdującego się na jego terenie, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót, zapewnić w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu wykonywanych robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili jego przejścia do czasu jego zwrotnego przekazania Zamawiającemu;
- 7) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 r., poz. 2351 ze zm.), nadto okazanie, na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 8) każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego na wybór materiałów budowlanych, o ile są one inne od tych wskazanych w dokumentacji projektowej;
- 9) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 10) jako wytwarzający odpady – przestrzeganie właściwych przepisów związanych z gospodarką oraz utylizacją odpadów, w szczególności:

- a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
  - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.).
- Przedmiotowe przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 11) utrzymanie w czasie realizacji robót terenu robót z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca powinien posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat, nadto okazać je na każde wezwanie Zamawiającego;
  - 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 14) usunięcie na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania;
  - 15) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 16) w przypadkach zawinionych poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody;
  - 17) uporządkowanie terenu robót i przekazanie go po zakończeniu robót Zamawiającemu w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy;
  - 18) powiadomienie mieszkańców i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na 7 dni przed przystąpieniem do robót;
  - 19) wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać, w stopniu większym, niż jest to niezbędne, interesów osób trzecich;
  - 20) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 21) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy;
  - 22) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 23) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 24) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 25) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 26) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości, za wyjątkiem szkód, za powstanie których wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
  - 27) niezwłoczne informowanie Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego, o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót;
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane. Kierownik budowy będzie osobą zdolną i upoważnioną do działania w imieniu Wykonawcy w każdej sprawie związanej

z realizacją umowy. Przekazanie kierownikowi budowy wskazówek lub zarządzeń będzie uznawane za przekazanie ich Wykonawcy.

3. Kierownik budowy będzie obecny na terenie budowy przez cały czas wykonywania robót budowlanych.
4. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być potwierdzona pisemnie.
6. Na podstawie art. 95 ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: czynności wykonywane przez pracowników ogólnobudowlanych w zakresie realizacji zamówienia, na czas trwania tych czynności. Powyższy wymóg nie jest skuteczny w przypadku, gdy ww. czynności zostaną powierzone osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które ww. czynności będą wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z Wykonawcą lub Podwykonawcą stosunku cywilnoprawnego. Zamawiający nie narzuca wymiaru etatu, na jaki ma lub mają być zatrudnione osoba lub osoby wykonujące ww. czynności.
7. Jeżeli czynności wskazane w ust. 6 spełniające przesłanki art. 22 § 1 Kodeksu pracy Wykonawca lub Podwykonawca będzie wykonywał samodzielnie (jako właściciel/współwłaściciel), Zamawiający uzna to za spełnienie warunku zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia;
8. Zatrudnienie osób na umowę o pracę do wykonywania czynności wskazanych w ust. 6 powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres trwania tych prac.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za Podwykonawcę z tytułu wywiązania się z określonego w ust. 6 obowiązku.
10. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę określonego wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów dokonywania ich oceny, o których mowa w ust. 12,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
11. W sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
12. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczony 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. Nieudowodnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności traktowane będzie jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę.
13. Niewypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób może być podstawą do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

14. W przypadku nie wypełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie zostanie naliczona kara umowna zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 12 i 13.
15. Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego do spełnienia obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

## § 5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie wykona osobiście przedmiot umowy, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów, w tym na którego/ych zasoby Wykonawca powołał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
2. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić (o ile są znani) Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia listę zawierającą nazwy oraz imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazywać informację na temat nowych podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy w okresie późniejszym. Zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie nieprzewidzianym w ofercie wymaga zgody Zamawiającego, a jej udzielenie będzie możliwe wyłącznie w przypadku udokumentowania zaakceptowanymi przez Zamawiającego dowodami spełnienia przez podwykonawcę wymagań określonych przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia (jeśli takie warunki w SWZ przewidziano).
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany 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.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, a także dalszych Podwykonawców, jak za działania własne.
5. Umowa z Podwykonawcą, a także umowa między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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 tej umowy.
7. Umowa o podwykonawstwo będzie zawierała w szczególności:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż **21 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub prac stanowiących roboty budowlane;
  - 2) zastrzeżenie, że w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, Zamawiający bezpośrednio zapłaci Podwykonawcy kwotę mu należnego wynagrodzenia, bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązani są do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru robót, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną, oraz ze wskazaniem części dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Zamawiającemu w terminie **7 dni** od momentu otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, przysługuje prawo do zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż **21 dni** od doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane prace stanowiące roboty budowlane;
  - 2) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową;
  - 3) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia lub ustawie PZP;
  - 4) w przypadku, gdy wartość robót wykonywanych w ramach podwykonawstwa przekracza wartość udzielonego wykonawcy w tym zakresie zamówienia;
  - 5) w przypadku 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.
10. Niezgłoszenie w terminie określonym w ust. 9 zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 netto.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Zapisy ust. 6-12 mają odpowiednie zastosowanie do zmiany umowy o podwykonawstwo.
14. Przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

## § 6

### Odbiory

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy następuje po wykonaniu wszystkich robót objętych umową i przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej (3 egzemplarze);
  - 3) odbiór ostateczny, który zostanie dokonany po upływie okresu gwarancji.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą (w tym pomiar powykonawczy), opisaną i skompletowaną w 3 egzemplarzach;
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń oraz inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
  - 3) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, opisane i opieczetowane przez kierownika budowy.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, przez osobę trzecią wybraną wedle własnego uznania, bez konieczności zatwierdzenia przez Wykonawcę oraz bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Sądu.
11. Postanowień ujętych w ust. 9 i 10 powyżej nie stosuje się w odniesieniu do wad lub usterek, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za prawidłowe, zgodne z umową wykonanie w całości przedmiotu umowy, określone w złożonej ofercie, wynosi: **netto ..... zł plus należny podatek od towarów i usług (VAT) ..... zł, łącznie brutto: ..... zł (słownie: ..... zł).**
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone umową, w tym między innymi:
  - 1) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - 2) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. W przypadku konieczności zaniechania realizacji części zakresu przedmiotu umowy, w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu; sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z § 11 ust. 5 i 6.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych wynagrodzenie, określone w ust. 1, będzie podlegało zmianie.
6. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej, zawierające zakres robót według technologii przyjętej w kosztorysie oraz zakres robót

podlegających wykonaniu według zamiennej lub dodatkowej technologii, z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania określonych poniżej:

- 1) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich, kosztów zakupu, podatku VAT i zysku oraz ceny materiałów i sprzętu będą tożsame z wielkościami tych składników cenowych oraz cen przyjętych do obliczenia ceny oferty,
  - 2) ceny materiałów według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie i zawierających ceny zakupu, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym,
  - 3) ceny sprzętu według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia w swej wysokości wszelkie wydatki Wykonawcy poczynione w celu należytego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
  8. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi zasobami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

## § 8

### Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie zatwierzonego protokołu końcowego odbioru robót.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez strony bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót oraz oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w § 5, biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, że wszystkie roszczenia w związku z jakimikolwiek pracami wykonanymi przy ww. inwestycji zostały całkowicie zaspokojone - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie zatrudniał podwykonawców, składa stosowne oświadczenie o zrealizowaniu przedmiotu umowy bez udziału podwykonawców.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy, w tym dalszego podwykonawcy, w stosunku do Zamawiającego do czasu, aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Fakturę należy wystawiać na:  
**Nabywca:** Powiat Wejherowski, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo, NIP **588 241 79 33**.  
**Odbiorca :** Powiatowy Zespół Szkół nr 3, im Ks. Edmunda Roszczynialskiego w Wejherowie, ul. Budowlanych 2, 84-200 Wejherowo .
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie 30 dni od prawidłowo wystawionej faktury. Rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę musi znajdować się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonego w formie elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
6. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 7, jest ceną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 178).
8. Za dzień uiszczenia wynagrodzenia poczytuje się dzień zlecenia realizacji przelewu przez Zamawiającego.



9. Wykonawca nie może wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy przelewać na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
10. Jeżeli Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał roboty, albo nie wypełnił zobowiązań wynikających z umowy, płatności będą wstrzymane.
11. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają w całości Wykonawcę.
12. Zapłata za fakturę, o której mowa w ust. 1, może zostać pomniejszona o wysokość kar umownych określonych w § 10, w przypadku ich naliczenia.

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego tj. w wysokości ..... zł (słownie: ... zł) w formie ..... .
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad – do czasu ich usunięcia.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 13 umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu przedstawionego na formularzu oferty, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W sytuacji, gdy na skutek wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, odbiór zostanie przesunięty w czasie, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, o czas przesunięcia tego odbioru.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia zgodnie z art. 450 ust. 1 ustawy PZP. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia wobec Wykonawcy kar umownych:
  - 1) w przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 70 % ww. wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - 2) w przypadku nieprzejęcia terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% ww. wynagrodzenia ryczałtowego brutto;

- 3) w przypadku zaprzestania wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego na okres dłuższy niż 5 dni w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy kolejny rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 30% ww. wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - 4) w przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, nie więcej niż 50% ww. wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodów innych niż niewywiązanie się Zamawiającego z warunków umowy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
  - 6) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany oraz za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 000 zł za każdy przypadek, nie więcej niż 80 000 zł;
  - 8) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z postanowieniami umowy - w wysokości 5 000 zł za każdy przypadek niedokonania zmiany, nie więcej niż 50 000 zł;
  - 9) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5 000 zł za każdy przypadek, nie więcej niż 50 000 zł;
  - 10) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, w szczególności w zakresie Podwykonawców, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 50% ww. wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - 11) w przypadku niewykonania uwag i zaleceń organu nadzoru budowlanego w terminie wyznaczonym przez ten organ lub Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez organ lub Zamawiającego, nie więcej niż 30% ww. wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
  - 12) w przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów wymienionych w § 4 ust. 12 umowy dla wszystkich osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 6 czynności w trakcie realizacji zamówienia w wysokości **300,00 zł** (słownie: trzysta złotych) - za każdy stwierdzony przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę ww. dokumentów, przy czym nie częściej niż co 3 dni.
  - 13) w przypadku wykonywania czynności wskazanych w § 4 ust. 6 przez osoby, które nie są zatrudnione na umowę o pracę w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy pojedynczy stwierdzony przypadek niezatrudnienia osoby na podstawie umowy o pracę;
2. Maksymalną wysokość zastrzeżonych kar umownych, w przypadku naliczenia ich z więcej niż jednego powodu ujętego w ust. 1, Strony ustalają w wysokości 90% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
  3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kar umownych niezależnie z każdego z tytułów określonych w ust. 1. Zastrzeżone kary umowne mogą być kumulowane. W przypadku naliczenia kar umownych z tytułu niewłaściwego wykonania umowy oraz niewykonania umowy w wyniku odstąpienia od niej, kary umowne z tytułu niewykonania umowy w wyniku odstąpienia od niej (ust. 1 pkt 5 i 6) będą należne w wysokości proporcjonalnej do poziomu niewykonania umowy.
  4. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia przedmiotu umowy i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z umowy.

5. Strony uprawnione są dochodzić odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji umowy ewentualnych wymagalnych wierzytelności naliczonych z tytułu kar umownych.

## § 11

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, po bezskutecznym wezwaniu, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;
  - 2) bezpodstawnie odmawia protokolarnego przejęcia terenu budowy od Zamawiającego w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy;
  - 3) bez uzasadnionego powodu nie rozpoczął wykonywania robót lub w przypadku ich wstrzymania przez Zamawiającego, nie podjął ich w ciągu 5 dni od chwili otrzymania decyzji Zamawiającego o wznowieniu realizacji robót;
  - 4) wykonuje przedmiot umowy wadliwie lub niezgodnie z dokumentacją oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek lub zmian sposobu wykonania robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
  - 5) nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji robót lub jeżeli stopień zaawansowania przedmiotu umowy w ocenie Zamawiającego będzie wskazywał, iż umówiony termin ich zakończenia jest zagrożony;
  - 6) a także w następujących przypadkach:
    - a) postawienia Wykonawcy w stan likwidacji, z wyjątkiem dobrowolności likwidacji w celu połączenia lub reorganizacji;
    - b) zajęcia przez uprawnione organy majątku Wykonawcy lub jego utraty w inny sposób skutkujący, uniemożliwieniem wykonania przedmiotu umowy;
  - 7) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej, do czasu odstąpienia, części umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę;
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym

celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, wybranemu wedle własnego uznania bez konieczności uzyskania akceptacji Wykonawcy lub uzyskiwania uprzedniej zgody Sądu.

5. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w kosztorysie ofertowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego;
  - 3) kosztorysy, o których mowa w pkt 2, opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
    - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego, zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 5. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę, a ilość wykonanych robót z książki obmiarów;
  - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane oraz koszty robót zabezpieczających, jednak nie mniej niż 5% wartości umowy.

## § 12

### Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na prace zrealizowane w ramach wykonania przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy, od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia (listem lub e-mailem) przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym, niezawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Strony rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres ....., z wyłączeniem rękojmi za wady odnoszące się do nieruchomości, co do których okres rękojmi wynosi 5 lat począwszy od zakończenia realizacji przedmiotu umowy i jego odbioru przez Zamawiającego. Okres rękojmi jest równy okresowi udzielonej gwarancji - nie mniej niż określono w art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, wybranej według własnego uznania bez konieczności uzyskania akceptacji Wykonawcy lub uprzedniej zgody Sądu. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Pomimo poświadczenia przez Zamawiającego, że wszystkie wady zostały naprawione, Zamawiający może uznać, że pomimo usunięcia wad, pogorszeniu uległy wartości techniczne lub użytkowe przedmiotu umowy. Z tego tytułu może żądać od Wykonawcy obniżenia ceny umownej, w oparciu o sporządzoną na zlecenie Zamawiającego ekspertyzę i wycenę rzeczoznawcy. W przypadku uznania przez rzeczoznawcę zasadności roszczenia, koszty wykonania ekspertyzy poniesie Wykonawca. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należności za wykonanie ekspertyzy i wyceny z zabezpieczenia należytego wykonania umowy dotyczącego wad i usterek.
8. W przypadku stwierdzenia wad, których nie można usunąć, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w odpowiednim stosunku.

### § 13

#### Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie – w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne pod rygorem nieważności są zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
  - 1) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - 2) zmiany Podwykonawcy, który będzie podmiotem udostępniającym zasoby niezbędne do realizacji zamówienia. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany zaproponować innego Podwykonawcę spełniającego na dzień składania ofert warunki określone przez Zamawiającego w SWZ wraz z załączeniem wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów określonych w SWZ;
  - 3) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
    - a) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
      - wstrzymania robót przez Zamawiającego,
      - konieczności wprowadzenia zmian w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
      - opóźnienia w przekazaniu terenu prac z winy Zamawiającego;
    - b) odmowy lub wystąpienia opóźnień wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
    - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
    - d) działania siły wyższej (rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu umowy;
    - e) wystąpienia okoliczności, których Strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
    - f) zmian spowodowanych nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności jak niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne;

- g) odmiennych (ale istotnych dla realizacji) od przyjętych w opisie przedmiotu zamówienia warunków terenowych, w szczególności jak istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych;
  - h) rezygnacji z realizacji części zamówienia lub rozszerzenia jego zakresu;
  - i) przerwy w realizacji zamówienia na skutek działań podmiotów trzecich - z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - j) wystąpienia zamówień dodatkowych, nie ujętych w zakresie podstawowym, bez których nie można wykonać prawidłowo zadania objętego umową.
- 4) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową;
  - b) wystąpienie w trakcie wykonywania przedmiotu umowy odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby, zorganizowania badania archeologicznego;
- 5) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy;
- 6) zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w STWiORB spowodowanej wstrzymaniem, zaprzestaniem produkcji, dostaw lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
  - b) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - c) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w STWiORB, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy lub powodujące poprawienie parametrów technicznych;
- 7) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia za przedmiot umowy w sytuacji:
- a) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z realizacją umowy, jednak nie mniej niż 5% wartości umowy;
  - b) wystąpienia robót zamiennych, w tym zmiany materiału budowlanego lub technologii. Zakres robót, przy którym to uczyniono, wyłączony zostanie spod wynagrodzenia ryczałtowego;
  - c) wykonania zamówień dodatkowych, nie ujętych w zakresie podstawowym, bez których nie można wykonać prawidłowo zadania objętego umową.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w innych przypadkach, jeżeli zmiana umowy byłaby dopuszczalna na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
4. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej, po stronie wnoszącej propozycję zmian leży uzasadnienie okoliczności uzasadniającej dokonanie zmiany.
5. Zmiana danych związanych ze zmianami administracyjno-organizacyjno-prawnymi Stron umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego), zmiany danych teleadresowych, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu. Strony zobowiązane są do wzajemnego zawiadamiania o zaistniałych zmianach ich dotyczących, mających znaczenie dla realizacji umowy. Zawiadomienie winno być dokonane niezwłocznie. Do czasu otrzymania zawiadomienia zmiana nie wywołuje skutku względem drugiej Strony.

**§ 14****Komunikacja**

1. Strony będą się porozumiewały w sprawach związanych z wykonywaniem umowy w zakresie robót budowlanych poprzez zapisy w dzienniku budowy, jak również w sposób opisany poniżej.
2. Istotne dla realizacji umowy zgody i decyzje Zamawiającego wobec Wykonawcy będą dokonywane w formie pisemnej.
3. Wszelkie zawiadomienia, wezwania, korespondencja, dla swojej skuteczności, sporządzane będą w języku polskim i wysyłane pocztą, pocztą elektroniczną na następujące adresy:  
dla Zamawiającego: .....  
dla Wykonawcy: .....  
*(imię i nazwisko/nazwa, adres, nr telefonu, e-mail)*
4. Doręczenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na adresy lub numery wskazane powyżej, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. Strony zobowiązują się do powiadamiania o zmianach nazw własnych, osób reprezentujących Strony, adresów, numerów telefonów, e-maila, a niewykonanie tego obowiązku powoduje, że doręczenia dokonane na adresy lub numery podane w ust. 3 są skuteczne.

**§ 16****Postanowienia końcowe**

1. Strony uznają wszystkie postanowienia umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tych postanowień Strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.
3. Wykonawca oświadcza, że oferta przez niego sporządzona na podstawie SWZ zawiera wszystkie elementy niezbędne do realizacji robót określonych w dokumentacji technicznej, załączonej do tej specyfikacji.
4. Rozwiązania zawarte w dokumentacji technicznej nie budzą wątpliwości Wykonawcy, a ewentualne niejasności zostały rozstrzygnięte do dnia złożenia oferty.
5. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu zawarcia lub realizacji umowy, w pierwszej kolejności będą rozstrzygane w drodze negocjacji, a razie braku dojścia Stron do porozumienia, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się obowiązujące przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.; określanego w treści umowy jako „k.c.”) i aktów wykonawczych do tych ustaw.
7. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**Załączniki do umowy:**

Zał. nr 1 – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia;

Zał. nr 2 – kosztorys ofertowy;

Zał. nr 3 – oświadczenie podwykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY****WYKONAWCA**

Załącznik nr 3 do umowy (jeżeli dotyczy)

**Zamawiający:**  
**Powiatowy Zespół Szkół Nr 3 w**  
**Wejherowie**

Pełna nazwa Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy	
KRS/CEIDG <i>w zależności od podmiotu</i>	
NIP/PESEL <i>w zależności od podmiotu</i>	
REGON	
Adres siedziby Podwykonawcy	
e-mail	

**OŚWIADCZENIE  
 PODWYKONAWCY LUB DALSZEGO PODWYKONAWCY  
 O UREGULOWANIU ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH  
 MIĘDZY WYKONAWCĄ A PODWYKONAWCĄ  
 W ZAKRESIE REALIZACJI UMOWY**

Zgodnie z § 8 ust. 2 umowy na realizację zamówienia publicznego pn.: „**Remont pomieszczeń budynku mieszczącego się w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 302**”.

Niniejszym oświadczam, iż firma ..... przekazała nam całość należnego wynagrodzenia wynikającego z wiążącej nas umowy z dnia .....

W związku z powyższym oświadczamy, iż wszystkie roszczenia w związku z jakimikolwiek pracami wykonanymi przy w/w inwestycji zostały całkowicie zaspokojone.

.....  
*miejsowość i data*

.....  
*imię, nazwisko i podpis osoby uprawnionej  
 do reprezentacji Podwykonawcy*

**Uwaga:** Powyższe oświadczenie składa się w przypadku, gdy przedmiot umowy realizowany był przy udziale podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców).

W przypadku gdy Wykonawca nie zatrudniał podwykonawców składa stosowne oświadczenie o zrealizowaniu przedmiotu umowy bez udziału podwykonawców.