

**WZÓR UMOWY - na roboty budowlane**

zawarta w dniu ..... - pomiędzy :

**Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o. o.** z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- ..... - .....,

- ..... - .....,

zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a,

zwanym/ą w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

*Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu **nr 72/NA/2023** prowadzonym poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych, o wartości szacunkowej nie przekraczającej progu 130.000 zł.*

*Zgodnie z treścią art.2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych /dalej ustawy Pzp/ do udzielenia zamówienia nie zastosowano przepisów ustawy Pzp.*

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące **montaż stabilizatora ciepłej wody wraz z armaturą oraz podłączeniem do istniejącej instalacji ciepłej wody użytkowej w węźle cieplnym w budynku oficyny gminnej przy ul. Jasnej 25 w Bydgoszczy (zwane dalej Robotami)**

na warunkach określonych w :

- Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
- ofercie Wykonawcy

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera przedmiar robót stanowiący załącznik nr 4 do SWZ i niniejszej umowy.

**3. Podstawowe zasady określenia zakresu i sposobu realizacji Robót:**

1) Roboty należy wykonać zgodnie z SWZ i załącznikami do SWZ, w tym: przedmiarami robót, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz.682 ze zmianami) oraz zasadami wiedzy technicznej. Ilości jednostek przedmiarowych podane w przedmiarach mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca obowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.

2) Dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarze robót stanowiącym załącznik do niniejszego postępowania, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe, za wyjątkiem przypadków, gdy różnica między ilością jednostek przedmiarowych robót założonych dla danej pozycji przedmiaru, a ilością, która okazała się konieczna do wykonania przekracza 30%.

3) Jeżeli w trakcie realizacji Robót powstanie konieczność wykonania robót dodatkowych, których rozmiaru i przedmiotu Zamawiający nie był w stanie określić w momencie rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może powierzyć ich wykonanie Wykonawcy, a Wykonawca będzie zobowiązany je wykonać, przy czym zasadność wykonania i zakres robót będą potwierdzone protokołem konieczności - zaakceptowanym i podpisanym przez obie Strony, a ustalenie wartości tych robót będzie uzgodnione przez strony przed ich rozpoczęciem.

4) Wykonawca nie może przystąpić do realizacji robót dodatkowych bez uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania i bez uprzedniego powierzenia ich wykonania oraz uzgodnienia warunków ich wykonania przez Zamawiającego, pod rygorem utraty prawa domagania się zapłaty dodatkowego wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych.

5) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności wynikającymi z:

- a) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. , poz. 682 z późn. zm.),
  - b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003.47.401).
- 6) W trakcie realizacji prac Wykonawca jest zobowiązany do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót. Wykonawca winien we własnym zakresie zabezpieczyć zasilanie placu budowy.
- 7) Wymienione w komplecie dokumentacji nazwy własne wyrobów/materiałów/urządzeń wskazujące na konkretnego producenta są wyłącznie przykładem ich użycia przy realizacji przedmiotu zamówienia i świadczą o jakości wyrobów/materiałów/urządzeń i nie należy ich traktować jako zobowiązujących, gdyż w żaden sposób nie wiążą one wykonawcy, a Zamawiający dopuszcza zastosowanie wyrobów/materiałów/urządzeń równoważnych o parametrach nie gorszych niż te, na które wskazują zastosowane nazwy.
- 8) Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu w krajach UE zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r., poz. 1213 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi i do powszechnego stosowania w budownictwie.
- 9) Wszystkie dokumenty (SWZ z załącznikami oraz oferta wykonawcy), o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.
- 10) W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
- 11) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz pozostałą dokumentacją przetargową i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- 12) Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
- 13) Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest ponadto zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt, pojemniki do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych i prac rozbiórkowych (demontażowych).

#### **4. Rozwiązania równoważne:**

- 1) W przypadku, gdy w jakimkolwiek miejscu Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz jej załącznikach tj. przedmiarach robót, STWIOR itp. zostały wskazane nazwy producentów, nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia – Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych pod względem parametrów technicznych, jakościowych, użytkowych, funkcjonalnych oraz eksploatacyjnych, pod warunkiem, że zapewniają one uzyskiwanie parametrów nie gorszych od założonych w załącznikach do zaproszenia do złożenia oferty i nie powodują wyższych kosztów eksploatacji.
- 2) Zamawiający informuje, że wskazanie marki, znaku towarowego, producenta lub dostawcy przedmiarach robót – ma charakter przykładowy i nadrzędna jest zasada dopuszczania stosowania materiałów/urządzeń równoważnych.
- 3) Przewidziane przez wykonawcę do zastosowania na etapie realizacji robót materiały i urządzenia powinny spełniać parametry określone w dokumentacji postępowania i nie powinny być gorsze od jej założeń (równe lub lepsze). Zamawiający dopuszcza wszelkie rynkowe odpowiedniki o parametrach równych lub lepszych niż wskazane. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez zamawiającego w postępowaniu spoczywa na wykonawcy. W takim wypadku wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dany materiał (wyrób) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.
- 4) W przypadku, gdy wykonawca zaproponuje materiały i inne elementy równoważne, zobowiązany jest przedłożyć zestawienie wszystkich zaproponowanych materiałów oraz innych elementów równoważnych i wskazać ich równoważność w stosunku do materiałów i innych elementów opisanych w dokumentacji, stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, ze wskazaniem nazwy, strony i pozycji przedmiaru robót, których dotyczy.
- 5) Opis zaproponowanych rozwiązań równoważnych powinien być na tyle szczegółowy, żeby Zamawiający mógł jednoznacznie ocenić spełnienie wymagań dotyczących ich parametrów technicznych oraz rozstrzygnąć, czy zaproponowane rozwiązania są równoważne. Oznacza to, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że zaoferowane przez niego materiały i inne elementy są równoważne w stosunku do opisanych przez Zamawiającego.

## **5. Dodatkowe warunki realizacji Robót w czynnych (zamieszkałych) budynkach:**

- 1) Zamawiający wymaga od Wykonawcy zapewnienia podczas realizacji robót – zachowania ciągłości i nieuciążliwości w komunikacji do wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku, w którym prowadzone będą roboty budowlane.
- 2) Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia na czas realizacji robót wszystkich elementów wewnętrznych/zewnętrznych budynku, które mogą być narażone na zabrudzenie lub zniszczenie/uszkodzenie w czasie robót budowlanych – w razie zaistnienia takiej konieczności lub na wniosek inspektora nadzoru ADM.
- 3) Zamawiający wymaga od Wykonawcy codziennego sprzątania po wykonanych robotach wszystkich ciągów komunikacyjnych w budynku (zamiatanie, zmywanie na mokro itp.), w razie zaistnienia takiej konieczności w szczególności na wniosek inspektora nadzoru ADM. Ponadto Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt (w ramach wynagrodzenia ofertowego) – pojemników na odpady, do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych.

## **6. Zamawiający wymaga aby w całym okresie realizacji zamówienia Wykonawca dysponował co najmniej :**

- osobą posiadającą kwalifikacje do wykonywania prac na stanowisku **eksploatacji** w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu dla urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych (**grupa2**) oraz
- osobą posiadającą kwalifikacje do wykonywania prac na stanowisku **dozoru** w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu dla urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych (**grupa2**)

### **§ 2**

#### **Termin realizacji umowy**

1. Termin wykonania umowy (zakończenia Robót) : do **40 dni** od daty zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia robót, o którym mowa w ust.1, uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca zgłosi (w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej) roboty do odbioru Zamawiającemu i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór końcowy w trybie określonym w par.14 umowy, potwierdzony podpisaniem przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót
3. W przypadku, gdy nie nastąpi odbiór robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, pozostaje on w zwłocie z zakończeniem robót do czasu ponownego zgłoszenia do odbioru, jeżeli w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany przez Zamawiającego odbiór końcowy robót.

### **§ 3**

#### **Przekazanie placu budowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie **2 dni** od daty zawarcia umowy zgłosić Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru ADM) gotowość przejęcia placu budowy oraz dostarczyć następujące dokumenty :

#### **1) oświadczenie wykonawcy wskazujące:**

- osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania prac na stanowisku **eksploatacji** w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu dla urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych (**grupa2**) oraz
- osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania prac na stanowisku **dozoru** w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu dla urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych (**grupa2**)

#### **2) kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę) uprawnień/kwalifikacji zawodowych wskazanych w pkt 1) osób realizujących zamówienie.**

2. W wyznaczonym przez siebie terminie, nie dłuższym niż **5 dni** od daty zawarcia umowy (pod warunkiem terminowego dostarczenia dokumentów, o których mowa w ust.1) Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy plac budowy. Formalne przekazanie placu budowy odbywa się w obecności inspektora nadzoru ADM i wykonawcy. Brak dokumentów, o których mowa w ust.1 stanowi leżącą po stronie Wykonawcy przyczynę, dla której Zamawiający może wstrzymać się z przekazaniem Wykonawcy placu budowy (z winy Wykonawcy).

3. W przypadku nie przekazania Wykonawcy placu budowy, w terminie o którym mowa w ust.2 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający (inspektor nadzoru ADM) wyznaczy kolejny termin przekazania. Jeśli i w tym kolejnym terminie nie dojdzie do przekazania placu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym oraz domagać się zapłaty kary umownej, o której mowa w par.13 ust.1 pkt 1).

4. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zagospodarowania miejsca realizacji robót zgodnie z rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

5. Zamawiający zobowiązuje się wskazać miejsce poboru wody. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy zasilanie miejsca realizacji przedmiotu umowy. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wskazać miejsce poboru energii. Koszty zużycia przez Wykonawcę wody, energii, ewentualnie innych mediów, ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca przed rozpoczęciem prac uzgodni z właściwym Rejonem Obsługi Mieszkańców ADM przy udziale inspektora nadzoru „ADM” w formie pisemnej sposób rozliczenia za pobór wody i energii elektrycznej zużytej przez Wykonawcę w okresie wykonywania roboty oraz w razie potrzeby wskaże konieczność zamontowania podliczników poboru mediów.
7. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zdemontuje po zakończeniu robót swoje zaplecze, jak również uporządkuje miejsce realizacji robót oraz będzie ponosił koszty utrzymania i konserwacji wszelkich urządzeń, obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych.

#### § 4

1. Do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy i odbioru końcowego robót – Zamawiający wyznacza :

**\* inspektor nadzoru ADM ds. sanitarnych p. ....**

2. Inspektor nadzoru ADM działa w granicach umocowania nadanego mu umową o pracę przez Zamawiającego. Do obowiązków ww. inspektora nadzoru należy m. in.: potwierdzanie stanu zaawansowania i wartości robót w okresie rozliczeniowym, odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy.
3. Kierownik Działu Remontów i Inwestycji „ADM” może wyznaczyć inną osobę, niż wskazaną w ust.1.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń i sprzętu.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczających ten materiał do obrotu i zastosowania.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ust.3 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, a związane są z wykonaniem przedmiotu umowy, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust.7 okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

#### § 6

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.), a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania (w tym wywozu, utylizacji, składowania) tymi odpadami.
2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany chronić:
  - przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, gazowej, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - istniejące uzbrojenie terenu w trakcie robót budowlanych,
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywołanych przez ww. czynniki, a także nie dopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania ustnego i pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników/mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana weryfikacji (zatwierdzeniu) Zamawiającego, potwierdzanej stosowną pieczęcią właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców, a ponadto powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę Wykonawcy, numery telefonu kierownika robót i inspektora nadzoru ADM.

## § 7

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia **minimum 20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia niniejszej umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust.2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy, zgodnie z par.13 ust.2 pkt.1).

## § 8

**(zapis § 8 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywania zamówienia siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)**

\*Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres zamówienia, bez udziału podwykonawcy.

\*Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców/uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wszakże wskazaniem rachunku właściwego dla zapłaty całości, lub poszczególnych części wynagrodzenia, jeśli wskazanie takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.

\* Wykonawca wskazał w treści oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego. W związku z powyższym Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy następujący zakres prac .....

## § 9.

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, zdefiniowane w art.632 Kodeksu cywilnego.

2. **Całkowite wynagrodzenie brutto** przysługujące Wykonawcy z tytułu należytego wykonania całości Robót i wszelkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy, uwzględniające obowiązujący podatek od towarów i usług **VAT 8%**, wynosi ..... zł słownie .....

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.2 z powodu polecenia Wykonawcy:

- 1) wykonania robót zamiennych (w tym związanych ze zmianą materiału budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją techniczną ,
  - 2) wykonania dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych,
  - 3) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane).
4. Polecenia, o których mowa w ust.3 wydawane są przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności i pod rygorem braku prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia dodatkowego. Wymóg ten zostaje spełniony także w przypadku sporządzenia przez strony **tzw. Protokołu Konieczności**. Jeżeli skutek wydania takiego polecenia następuje zmniejszenie/zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy, strony winny udokumentować zmianę sporządzając w oparciu o protokół konieczności stosowny aneks do umowy. Szczegółowy tryb i warunki zmiany umowy określa § 16.
5. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust.2, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu należytego oszacowania wszystkich kosztów realizacji zamówienia. Niedooszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w ust.2.
6. **Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze całości umówionego świadczenia przez Zamawiającego.**
7. Fakturę należy wystawić na Zamawiającego tj.: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy, NIP: 554-03-16-382.
8. **Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni licząc od daty odbioru robót i doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy (zależnie co nastąpi później).**

9. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.

10. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w jego fakturze, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie wymagalnych i niewymagalnych zobowiązań z tytułu wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dowodów ich zapłaty, których płatność Zamawiający uprawniony jest dokonać bezpośrednio lub wstrzymać.

11. Wykonawca oświadcza, że **\*jest/ \*nie jest** zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianach powyższego statusu.

12. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o stosowne odsetki. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.

13. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

14. Wynagrodzenie uiszczane jest przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w jego fakturze. W przypadku zmiany w tym zakresie, na rachunek Wykonawcy wskazany w ostatnim pisemnym powiadomieniu przesłanym Zamawiającemu. Część wynagrodzenia odpowiadającą kwocie naliczonego podatku od towarów i usług Zamawiający uprawniony jest uiszczyć na rachunek VAT Wykonawcy w ramach tzw. mechanizmu podzielonej płatności, także gdyby stosowanie tego mechanizmu dla dokonywanej płatności nie było obligatoryjne stosownie do obowiązujących przepisów.

15. W przypadku, gdyby rachunek bankowy Wykonawcy objętego wykazem podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej nie był ujawniony w tym wykazie, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą, zawiadamiając o tym Wykonawcę. W takim wypadku termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty, a ujawnionym w ww. wykazie.

16. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.

## **§ 10.**

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa (nadzór) robót budowlanych w całym okresie realizacji zamówienia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2) zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót oraz dostarczenia, zamontowania i utrzymania wszelkich osłon, ogrodzenia, znaków ostrzegawczych, których potrzeba wynika z obowiązujących w tym względzie przepisów szczegółowych;

3) stosowania się do zaleceń osoby sprawującej nadzór po stronie Zamawiającego (inspektor nadzoru ADM);

4) pełnienia funkcji koordynacyjnej w stosunku do realizowanego zakresu rzeczowego przez podwykonawców i dalszych podwykonawców robót, usług i dostaw;

5) zgłaszanie do odbioru wszelkich robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców poprzedzone musi być dokonaniem odbioru przez Kierownika robót wykonawcy, potwierdzonym stosownym protokołem odbioru przedłożonym Inspektorowi Nadzoru ADM

6) właściwego zabezpieczenia wykonywanych robót i istniejącej infrastruktury technicznej, między innymi zgodnie z przepisami BHP i ppoż.;

7) informowania inspektora nadzoru ADM (danej branży), z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;

8) wykonanie dokumentacji fotograficznej (format .jpg) lub (format .avi) robót ulegających zakryciu, robót zanikających

9) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym dróg/ciągów komunikacyjnych (wewnętrznych i zewnętrznych), z których korzystać będzie Wykonawca, w tym przeciwpożarowych ;

10) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia modernizowanego obiektu, rezultatów robót budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – niezwłocznego naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, we własnym zakresie i na swój koszt.

## § 11.

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

#### **2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust.2,
- 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2, w wysokości **0,20%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust.2, za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto.
- 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto.

#### **3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:**

- 1) nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony ;
  - 2) odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego, w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust.2.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie, nie może przekroczyć 30% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.2 umowy.
6. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez Wykonawcę należność z tego tytułu może zostać potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy, na co wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie całkowite brutto Wykonawcy ulega obniżeniu w przypadku niedotrzymania terminu wykonania Robót o 0,2% za każdy dzień zwłoki, co do którego Wykonawca nie wykaże, iż powstało z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub kwalifikowanych jako „siła wyższa” (zdarzeń nadzwyczajnych uniemożliwiających realizację Robót, o charakterze zewnętrznym i będących poza kontrolą Wykonawcy), jednak nie więcej niż o 20%. Obniżka wynagrodzenia, o której mowa powyżej nie pomniejsza (nie wpływa na) wysokości całkowitego wynagrodzenia brutto jako podstawy naliczenia kar umownych stosownie do ustępów poprzedzających.
8. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego Wykonawcy opóźniającemu się z wykonaniem zobowiązania, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania zastępczego, na koszt Wykonawcy. W takim przypadku karę za zwłokę, bądź odpowiednio obniżkę wynagrodzenia, Zamawiający ma prawo naliczać do momentu wykonania świadczenia przez wykonawcę zastępczego.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

### Odbiór końcowy robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość świadczenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy.
2. Wykonawca zgłosi (pisemnie lub faksem lub drogą elektroniczną) Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru ADM) gotowość do odbioru.
3. Zamawiający (inspektor nadzoru) wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy **w ciągu 7 dni** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym terminie Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady istotne,
- 1) które nadają się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) które nie nadają się do usunięcia - Zamawiający:
    - może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie – jeśli wady nie uniemożliwiają lub nie ograniczają istotnie korzystania z efektu Robót/lokalu, zgodnie z przeznaczeniem,
    - może odstąpić od umowy w lub żądać ponownego wykonania Robót - jeżeli wady uniemożliwiają lub istotnie ograniczają korzystanie z efektu Robót/lokalu, zgodnie z przeznaczeniem.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone braki lub wady **nieistotne** Zamawiający może dokonać odbioru określając jednocześnie (w treści protokołu odbioru) termin ich usunięcia. Jednocześnie (w treści protokołu), bądź odrębnie, powiadamiając Wykonawcę w ciągu kolejnych 7 dni, Zamawiający może określić przewidywany (szacowany) przez siebie koszt usunięcia braków/wad nieistotnych stwierdzonych podczas czynności odbiorowych.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
- 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
- 6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek niemających charakteru wad istotnych,
- 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót, ewentualnie szacunkowy koszt usunięcia braków/wad nieistotnych stwierdzonych podczas czynności odbiorowych
- 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.

7. Ujawnienie przy odbiorze wad nieistotnych uprawnia Zamawiającego, mimo nawet dokonanego odbioru, do wstrzymania, do czasu ich usunięcia, zapłaty części wynagrodzenia:

- 1) w wysokości określonej zgodnie przez obie Strony w protokole odbioru, a w przypadku braku takiego zgodnego określenia,
- 2) w wysokości równej dwukrotności oszacowanego przez Zamawiającego kosztu usunięcia tychże wad.

8. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:

- 1) do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu na dzień przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
- 2) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych
- 3) niezbędne świadectwa kontroli jakości (atesty, certyfikaty)
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 5) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
- 6) W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony obciążyć Wykonawcę stosowną nota księgową i potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, równowartość wynagrodzenia Wykonawcy, któremu powierzył zastępcze wykonanie tych prac.

## **§ 13**

### **Rękojnia, gwarancja**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.

**2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi odpowiednio:**

- **36 miesięcy na wszystkie wykonane roboty budowlane, prace montażowe i instalacyjne**
- **24 miesiące na wszystkie dostarczone i zamontowane (wbudowane) urządzenia (np. stabilizator ciepłej wody),**

- licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy.

3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.

4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady wyznaczając termin na jej usunięcie.

W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usuwać wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust.2, chyba że wykaze, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania prac lub ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii, urządzeń itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.



5. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:

- 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
  - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.
6. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust.5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez niego wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

**§ 14**

**Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania**

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy netto (tj. bez podatku VAT) jest niezmiennie.

**2. Do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo:**

- 1) ograniczyć zakres, ilość prac jeszcze niewykonanych (tzw. **roboty zaniechane**),
- 2) polecić wykonanie **robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych przedmiotami robót lub dokumentacją techniczną,
- 3) polecić wykonanie **robót dodatkowych**, jeśli potrzeba ich wykonania ujawniła się w toku wykonywania prac, a powierzenie ich wykonania nie wpływa na ogólny charakter umowy

**3. Zmiana umowy w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wynikająca z wydania polecenia zaniechania robót lub wykonania robót dodatkowych i zamiennych, dokonywana będzie przy uwzględnieniu poniższych warunków:**

1) z zastrzeżeniem pkt.2, wynagrodzenie wyliczane będzie w oparciu o sporządzone przez Zamawiającego (lub Wykonawcę i zweryfikowane przez Zamawiającego) kosztorysy robót zamiennych lub dodatkowych, według poniższych zasad:

- a) kosztorys szczegółowy sporządzony na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (dalej: KNR) z zastosowaniem czynników cenotwórczych (tj. kosztów pośrednich, zysku, kosztów zakupu) nie wyższych niż średnie ich wartości dla danego okresu wg Sekocenbud, oraz robocizny na poziomie średnim obowiązujących dla Miasta Bydgoszczy, przy czym za dany okres przyjmuje się okres sporządzenia danego kosztorysu.
- b) ceny materiałów i pacy sprzętu przyjmuje się w wielkościach nie wyższych niż średnie ceny wg cenników Sekocenbud, przy czym pierwszeństwo mają ceny materiałów i sprzętu wg notowań, a dopiero w przypadku ich braku wg cenników producentów zawartych w przywołanych publikacjach.
- c) w przypadku potwierdzonego przez Zamawiającego braku cen materiałów i pracy sprzętu w przedmiotowych cennikach, koszt materiałów i pracy sprzętu będzie określony na podstawie załączonych przez Wykonawcę ofert lub faktur, do których przysługuje doliczenie właściwych narzutów na poziomie średnim dla danego okresu wg Sekocenbud tj. kosztów zakupu w przypadku materiałów, oraz kosztów pośrednich i zysku w przypadku sprzętu.
- d) w przypadku robót/usług, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, koszt tych robót/usług będzie określony na podstawie ofert lub faktur dostarczonych przez Wykonawcę. Przyjmuje się, że cena oferty lub faktury jest ceną ostateczną i nie podlega zwiększeniu o żadne koszty dodatkowe (koszty pośrednie, koszty ogólne itp.), a jedynie o zysk kalkulacyjny na poziomie nie wyższym niż średni dla danego okresu wg Sekocenbud.
- e) Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji załączonych ofert i faktur. W przypadku ustalenia przez Zamawiającego możliwości uzyskania niższych cen niż wynikające z ofert lub faktur złożonych przez Wykonawcę, przyjmuje się wartości ustalone przez Zamawiającego

**2) w przypadku ograniczenia zakresu robót (tzw. roboty zaniechane), wysokość obniżenia wynagrodzenia ustalona (wartość robót zaniechanych) będzie określana przez Zamawiającego na podstawie ceny (wartości) częściowej przypisanej do zaniechanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, w oparciu o sporządzone przez Zamawiającego (lub Wykonawcę i zweryfikowane przez Zamawiającego) kosztorysy, według poniższych zasad:**

- a) kosztorys szczegółowy sporządzony na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (dalej: KNR) z zastosowaniem czynników cenotwórczych (tj. kosztów pośrednich, zysku, kosztów zakupu) nie niższych niż średnie ich wartości dla danego okresu wg Sekocenbud, oraz robocizny na poziomie średnim obowiązujących dla Miasta Bydgoszczy, przy czym za dany okres przyjmuje się okres sporządzenia danego kosztorysu.
- b) ceny materiałów i pacy sprzętu przyjmuje się w wielkościach nie niższych niż średnie ceny wg cenników Sekocenbud, przy czym pierwszeństwo mają ceny materiałów i sprzętu wg notowań, a dopiero w przypadku ich braku wg cenników producentów zawartych w przywołanych publikacjach.

c) w przypadku potwierdzonego przez Zamawiającego braku cen materiałów i pracy sprzętu w przedmiotowych cennikach, koszt materiałów i pracy sprzętu będzie określony na podstawie załączonych przez Wykonawcę ofert, do których przysługuje doliczenie właściwych narzutów na poziomie średnim dla danego okresu wg Sekocenbud tj. kosztów zakupu w przypadku materiałów, oraz kosztów pośrednich i zysku w przypadku sprzętu.

d) w przypadku robót/usług, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, koszt tych robót/usług będzie określony na podstawie ofert dostarczonych przez Wykonawcę. Przyjmuje się, że cena robót/usług z oferty nie jest ceną ostateczną i będzie podlegać zwiększeniu o zysk kalkulacyjny na poziomie nie niższym niż średni dla danego okresu wg Sekocenbud. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji załączonych ofert.

g) W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

3) Zamawiający nie dopuszcza modyfikacji katalogów (KNR) i tworzenia w oparciu o nie kalkulacji własnych poprzez zastosowanie własnych współczynników zwiększających/zmniejszających nieprzewidzianych w tablicach katalogowych oraz zmiany nakładów pracy sprzętu i robocizny przewidzianych w użytym katalogu.

4) Zmiany opisane w postanowieniach poprzedzających winny być dokumentowane Protokołami Konieczności i stosownymi aneksami do umowy.

### **3. Termin wykonania zamówienia ulega wydłużeniu – m. in. w następujących przypadkach:**

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia ;

2) zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które powodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności w sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych oraz warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze specyfikacją techniczną, wiedzą i sztuką budowlaną albo uniemożliwiających zachowanie reżimu technologicznego, a także uniemożliwiających przeprowadzenie prób i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów (np. niskie temperatury, intensywne opary deszczu), przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia ich zaistnienia;

3) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

a) natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,

b) konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,

c) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków geologicznych, warunków terenowych w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,

4) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji zamówienia, co spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;

5) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku:

a) wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego;

b) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR ;

c) konieczności uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, jeżeli przepisy prawa tego wymagają ;

d) opóźnienia lub odmowy udostępnienia Wykonawcy nieruchomości (miejsca wykonywania robót) do celów realizacji inwestycji

6) konieczności wykonania robót zamiennych na wniosek Zamawiającego;

7) konieczności wykonania robót dodatkowych na wniosek Zamawiającego, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania robót dodatkowych;

8) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;

9) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność ;

10) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;

11) w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie;

#### UWAGA:

- we wszystkich przypadkach, o których mowa w ust.3. zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu.
- zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy. Termin wykonania umowy ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania robót z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) **określony w Protokole Konieczności**, niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności (przeszkód) oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.

4. Jeżeli wystąpią wady dokumentacji projektowej, skutkujące koniecznością dokonania poprawek, zmian lub uzupełnień dokumentacji projektowej a ich konsekwencją będzie zmiana rozwiązań technicznych (technologicznych lub materiałowych) wykonania robót lub ich elementu a dokonywanie zmian w dokumentacji uniemożliwi lub istotnie wstrzyma realizację robót – zmianie może ulec odpowiednio sposób i termin realizacji robót oraz wynagrodzenie wykonawcy.

- zmiana umowy w takim przypadku dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru ADM i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

#### **5. Zmiany sposobu realizacji zamówienia (zmiany technologiczne), w szczególności :**

- 1) pojawienie się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu zamówienia pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 3) konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 4) konieczność realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 5) zmiany, o których mowa w pkt.1) – 3) nie mogą stanowić podstawy zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy;
- 6) zmiany, o których mowa w pkt.4) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian, wyłącznie w kwocie równej zwiększonemu z tego powodu kosztom;
- 7) w przypadku dostarczania w wyniku zmiany urządzeń lub materiałów, na które wymagane było posiadanie określonym prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą zawsze wymagane wobec urządzeń lub materiałów, zastępujących te proponowane w ofercie
- 8) każda ze wskazanych w pkt.1) – 4) zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia wykonawcy.

#### **6. Ponadto Wykonawca, za zgodą Zamawiającego może:**

- 1) dokonać zmiany podwykonawcy
  - 2) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie
  - 3) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia
  - 4) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.
7. Fakt zaistnienia wskazanych powyżej okoliczności, uzasadniających wprowadzenie zmiany umowy, podlegać będzie każdorazowo ocenie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że wskazane okoliczności nie są zasadne Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SWZ i zawartej przez strony umowie.
8. Zmiany, o których mowa niniejszym paragrafie, wymagają obopólnej zgody stron umowy. Zmiany Umowy nie mogą modyfikować ogólnego jej charakteru. Zmiany dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy, pod rygorem nieważności, chyba że Umowa stanowi inaczej.
9. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania innych nieistotnych zmian umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. **Nie stanowi zmiany umowy:**
- zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
  - zmiana danych teleadresowych ;
  - zmiana osób wskazanych w umowie, z zastrzeżeniem, że zmiana wskazanych przez wykonawcę osób realizujących zamówienie może być dokonana jedynie na inne osoby spełniające warunki określone w SWZ i umowie, po uprzednim zatwierdzeniu tych osób przez Zamawiającego.

## § 15

1. Oprócz wypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) ogłoszenie otwarcia likwidacji Wykonawcy,
- 2) zajęcie istotnych składników majątku Wykonawcy na mocy orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej,
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny mimo upływu 14 dni od dnia zawarcia umowy, z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, pomimo pisemnego wezwania i udzielenia dodatkowego 7-dniowego terminu

2. Z powyższych uprawnień Zamawiający może skorzystać do upływu 6 miesięcy licząc od upływu terminu określonego w par.2 ust.1 umowy.

**3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:**

- 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
- 2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od zawiadomienia.

**4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.**

5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, którą obciąża przyczyna odstąpienia,
- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia jego zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane po odstąpieniu od umowy, przy czym wynagrodzenie to będzie ustalone na podstawie ceny (wartości) częściowej przypisanej do wykonanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU.

**Zastrzega się jednak, że w przypadku gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn obciążających Wykonawcę, tak określone wynagrodzenie będzie dodatkowo obniżone o 10% (niezależnie od naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia);**

- 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca realizacji robót.

## § 16

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji niniejszej umowy oraz niniejszego postępowania (tzw. klauzula informacyjna RODO).

2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

3. Wykonawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego oraz o treści klauzuli informacyjnej, znajdującej się w niniejszej Umowie oraz na wskazanej w niej stronie internetowej.

## § 17

1. W czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwie firmy Wykonawcy ;
- 2) wszczęciu postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy ;
- 3) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy ;
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy ;

2. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy, jak i wszelkie bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy stron:

1) dla Zamawiającego: ADM Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz; e-mail: .....

2) dla Wykonawcy: ..... e-mail: .....

- a w przypadku powiadomienia o zmianie tych danych na adres, który został ostatnio przez Stronę wskazany.

**3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany umowy; czynność ta wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.**

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim powiadomieniu o nowym adresie dla korespondencji będą uważane za skutecznie doręczone adresatowi także w przypadku, gdyby do doręczenia tego fizycznie nie doszło wskutek odmowy przyjęcia lub zaniechania poinformowania o nieaktualności adresu. W takim przypadku za chwilę doręczenia uważać się będzie chwilę podjęcia próby doręczenia przesyłki przez doręczyciela.

### **§ 18**

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

3. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

4. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data i podpis)

.....

#### **KLAUZULA INFORMACYJNA DLA OSÓB REPREZENTUJĄCYCH KONTRAHENTA/KLIENTA I OSÓB PODANYCH DO KONTAKTU**

Zgodnie z art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jako osoby reprezentującej naszego kontrahenta/klienta lub osoby wskazanej przez kontrahenta/klienta do kontaktu jest Administracja Domów Miejskich Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej [www.adm.com.pl](http://www.adm.com.pl) w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązek informacyjny”.