

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, NIP: 5540316382, w imieniu której działają:

- –,
- –,

zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

a,

.....

zwanym/a w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu nr 62/NA/2024 w części dotyczącej zadania nr, 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.

Do czasu doręczenia Wykonawcy przeciwnego powiadomienia, osobą uprawnioną do reprezentowania i działania na rzecz Zamawiającego w ramach i w związku z realizacją niniejszej umowy będzie Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. lub upoważnieni jej pracownicy. W szczególności wszelkie zawiadomienia (wnioski, wypowiedzenia itp. oświadczenia) kierowane do Zamawiającego, winny być przesyłane Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. na jej adres.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane (zwane dalej Robotami) obejmujące **remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Bydgoszczy przy ul.** na warunkach określonych w :

- 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
- 2) ofercie Wykonawcy

2. Szczegółowy opis przedmiotu i sposobu realizacji zamówienia określa każdorazowo dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr do SWZ obejmująca:

- 1) przedmiary robót
- 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych

3. Podstawowe zasady określenia zakresu i sposobu realizacji Robót:

1) Roboty należy wykonać zgodnie z SWZ i załącznikami do SWZ, w tym: specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz 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%. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia udostępnione przez Zamawiającego przedmiary robót nie są podstawą wyceny robót dla wykonawcy, a stanowią jedynie materiał pomocniczy dla wykonawcy przy kalkulacji ceny ofertowej.

3) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty zgodnie z dokumentacją postępowania, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności wynikającymi z:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.),
 - 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003.47.401).
- 4) W trakcie realizacji Robót Wykonawca jest zobowiązany do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót. Wykonawca winien we własnym zakresie zabezpieczyć zasilanie placu budowy.
- 5) 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.
- 6) Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania Robót, 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.
- 7) Wszystkie dokumenty (SWZ z załącznikami oraz oferta wykonawcy) o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.
- 8) W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
- 9) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz pozostałą dokumentacją postępowania i uznaje je za podstawę do realizacji Robót.
- 10) Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
- 11) Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 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 rozbiórkowych.

4. Rozwiązania równoważne:

- 1) W przypadku, gdy w jakimkolwiek miejscu umowy oraz dokumentacji technicznej, a w szczególności projekcie budowlanym, opisach technicznych, przedmiarach robót, rysunkach oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych 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 tych załącznikach i nie powodują wyższych kosztów eksploatacji.
- 2) Zamawiający informuje, że wskazanie marki, znaku towarowego, producenta lub dostawcy w dokumentacji technicznej postępowania, projektach, kosztorysach, przedmiarach, STWIOR – 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 :

- 1) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonywanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie oraz ma obowiązek opracować plan BIOZ.

- 2) 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.
- 3) Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia na czas realizacji robót, wszystkich elementów zewnętrznych budynku, które mogą być narażone na zabrudzenie lub zniszczenie/uszkodzenie w trakcie prowadzenia robót, takich jak np. drzwi wejściowe do budynku itp. (w razie zaistnienia takiej konieczności lub na polecenie inspektora nadzoru ADM)
- 4) Zamawiający wymaga od Wykonawcy codziennego sprzątania po wykonanych robotach wszystkich ciągów komunikacyjnych w budynku (zamiatanie i zmywanie) - w razie zaistnienia takiej konieczności lub na polecenie inspektora nadzoru ADM. Ponadto Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt (w ramach wynagrodzenia umownego) - pojemników na odpady, do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Termin wykonania Robót (zakończenia Robót): do dnia 15.11.2024r.
2. Termin zakończenia Robót uważać się będzie za dotrzymany, 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. W przypadku, gdy mimo zgłoszenia Roboty nie zostaną odebrane wskutek stwierdzenia braków lub wad istotnych, Roboty nie będą mogły być uznane za wykonane wcześniej niż z chwilą usunięcia braków i wad istotnych Robót.
3. W przypadku, gdy nie nastąpi odbiór robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, pozostaje on w zwłoce z zakończeniem robót do czasu ponownego zgłoszenia ich 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 kierownika robót z uprawnieniami budowlanymi wykonawczymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 - 2) oświadczenie o pełnieniu funkcji kierownika robót, złożone przez kierownika Wykonawcy (w oryginale)
 - 3) kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę) uprawnień budowlanych kierownika robót wraz z aktualnymi zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa
2. W wyznaczonym przez siebie terminie, nie dłuższym niż **5 dni** od daty zawarcia umowy (pod warunkiem terminowego dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust.1) Zamawiający przekaze 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.11 ust.2 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 następujące osoby:

- inspektor nadzoru ADM ds. budowlanych p..... tel.

2. Inspektor nadzoru ADM działa w granicach umocowania nadanego mu umową o pracę przez Zamawiającego. Do obowiązków ww. inspektorów 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 2023r., poz. 1587 z późn. zmianami), 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:
 - 1) przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, gazowej, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - 2) istniejące uzbrojenie terenu w trakcie robót budowlanych,
 - 3) 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 nieruchomości 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 **50 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt 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.11 ust.2 pkt.1).

§ 8

(zapis § 8 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie 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

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinien zawierać regulacje spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:

- 1) dokładny zakres świadczeń powierzony do realizacji podwykonawcy,
- 2) zasady odbiorów świadczeń wykonanych przez podwykonawcę,
- 3) wysokość i podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
- 4) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przy czym termin zapłaty nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 5) wymagania dotyczące zatrudniania przez podwykonawców na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art.22 §1 Kodeksu cywilnego, zgodnie z par.12 ust.2 niniejszej umowy wykonawczej.

4. Projekt umowy o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową oraz:

- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty odpowiednio od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy odpowiednio o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy ,
- 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
- 3) dopuszczających możliwość tworzenia przez zatrzymanie, wstrzymanie lub potrącanie z należności (wynagrodzeń) podwykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo; postanowienia umowy o podwykonawstwo powinny wyraźnie i wprost wyłączać taką możliwość;
- 4) zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

5. Zamawiający w terminie **21 dni** od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy :

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia ;
- 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku ;
- 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do otrzymanego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmian w terminie określonym w ust.5, uważa się za

akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od daty jej zawarcia. Przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od wcześniej zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu.

8. Zamawiający w terminie **14 dni** od daty otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust.7 ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do otrzymanej umowy na podwykonawstwo w tym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Obowiązek przedkładania umów dotyczy również umów, których łączna wartość przekracza 50 000,00 zł (dla jednego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy).

10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że brak zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego co do umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z powyższej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.

11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do umów o dalsze podwykonawstwo.

12. Pozostałe ogólne warunki dotyczące podwykonawstwa:

- 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego,
- 2) zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo;
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców;
- 4) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców
- 5) Zamawiający może żądać od wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zatwierdzona przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
- 6) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.
- 7) przyjęcie przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców wykonanych przez nich robót, które będą w terminie późniejszym przedmiotem odbioru między Zamawiającym a Wykonawcą, nie stanowi odbioru w rozumieniu par.14 umowy. Odbiór robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców następuje z chwilą odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego od Wykonawcy. Zamawiający nie jest zatem zobowiązany do podpisywania protokołu odbioru przedmiotu umowy podwykonawczej oraz protokołów stanu i wartości prac podwykonawczych, sporządzonych przez strony umów podwykonawczych.
- 8) Protokół dotyczący zakresu robót oddanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców i przyjętych przez Wykonawcę stanowi dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców podstawę do wystawienia faktury za te roboty i żądania zapłaty wynagrodzenia. Wykonawca lub podwykonawca nie może uzależniać odbioru przedmiotu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jak również możliwości wystawienia faktury przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, od dokonania odbioru przedmiotu niniejszej umowy przez Zamawiającego.

§ 10.

Zapłata bezpośrednia

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego pod wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Wykonawca ma prawo w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, zgłosić pisemnie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.1. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę (w terminie określonym w ust.4) uwag do informacji Zamawiającego o bezpośredniej zapłacie, Zamawiającemu przysługuje prawo:

- 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty – w terminie 30 dni od dnia doręczenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.1, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego bezpośrednio wynagrodzenia z dowolnej wierzytelności Wykonawcy, w szczególności z wierzytelności z zapłatą wynagrodzenia (także niewymagalnej).

§ 11

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 podatek od towarów i usług w stawce **VAT 8%** wynosi: zł, słownie, z zastrzeżeniem § 13 ust.7.

3. Całkowite wynagrodzenie brutto 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 całkowite wynagrodzenie brutto zostanie zmniejszone bądź zwiększone w stosunku odpowiednim do zmiany wysokości podatku VAT, natomiast wynagrodzenie netto tj. bez podatku VAT jest niezmiennie. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

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

- 1) wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją techniczną,
- 2) wykonania dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych,
- 3) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane)

5. Polecenia, o których mowa w ust.4 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 wskutek 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.

6. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.2, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu należytego oszacowania wszystkich kosztów realizacji Robót. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu Robót, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w ust.2.

7. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu całości Robót.

8. Fakturę należy wystawiać na Zamawiającego tj. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., z siedzibą 85-011 Bydgoszcz ul. Śniadeckich 1, NIP: 554-03-16-382. i dostarczyć do siedziby Działu Remontów i Inwestycji ADM przy ul. Śniadeckich 1 (oficina).

9. Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie w terminie do **30 dni** licząc od daty odbioru Robót i doręczenia Zamawiającemu (Pełnomocnikowi) faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy (zależnie co nastąpi później). Jeżeli jednak termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przypadałby później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający ze zdania poprzedzającego, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia.

10. 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.

11. 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 stosownie do § 10 lub wstrzymać stosownie do ust.7.

12. 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.

13. 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.

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

15. 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 uiścić 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

16. 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.

17. 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.

§ 12.

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

- 1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych w całym okresie realizacji zamówienia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym prawa budowlanego;
- 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 szczególnych;
- 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) uzgadnianie z inspektorem nadzoru ADM zastosowania innych (równoważnych) materiałów budowlanych/urządzeń niż przewiduje dokumentacja projektowa (wątpliwości w interpretacji projektowej rozstrzyga inspektor nadzoru) ;
- 12) przedkładania Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru ADM) dokumentacji zamiennnej lub rysunków warsztatowych celem uzyskania akceptacji projektanta w terminie minimum 14 dni przed rozpoczęciem robót/zamiarem wbudowania; warunkiem wbudowania lub rozpoczęcia robót w zakresie rozwiązań zamiennych jest uprzednie uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego;

UWAGA:

Zamawiający może wyrazić zgodę po uprzednim uzyskaniu akceptacji projektanta. Wykonawca nie jest uprawniony do uzyskiwania uzgodnień/akceptacji w tym przedmiocie bezpośrednio od projektanta, z pominięciem Zamawiającego;

§ 13

Obniżki i kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto,
- 2) 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) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 4) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy stwierdzony taki przypadek,
- 5) z tytułu nieprzedłożenia lub przedłożenia ze zwłoką poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w tym również przekroczenia terminu, o którym mowa w § 9 ust.5 i ust.8 w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
- 6) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w wysokości **0,2%** całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek.

2. 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%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2.

3. 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 50 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 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 oraz **nie wymaga zawarcia aneksu do umowy (wystarczające jest zawiadomienie wykonawcy o obniżce wynagrodzenia przekazane w formie pisemnej lub drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail).**

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.

Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie efekt całości (wszystkich) umówionych Robót. Czynności odbiorowe odbywają się w obecności inspektorów nadzoru ADM ze strony Zamawiającego, Wykonawcy oraz kierownika robót Wykonawcy (obecność obowiązkowa).

2. Kierownik robót Wykonawcy zobowiązany jest uczestniczyć w czynnościach odbiorowych oraz podpisać protokół końcowego odbioru Robót. Zamawiający może odmówić odbioru robót w przypadku nieobecności wykonawcy lub kierownika robót wykonawcy, wyznaczając nowy termin odbioru.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru stosownym pismem (ewentualnie pocztą elektroniczną).

4. Zamawiający (inspektor nadzoru) wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór Robót **w ciągu 7 dni** od daty zawiadomienia go pisemnie lub pocztą elektroniczną o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. 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:

- a) może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie – jeśli wady nie uniemożliwiają lub nie ograniczają istotnie korzystania z efektu Robót/lokalu, zgodnie z przeznaczeniem,
- b) może odstąpić od umowy w lub żądać ponownego wykonania Robót - jeżeli wady uniemożliwiają lub istotnie ograniczają korzystanie z efektu Robót/lokalu, zgodnie z przeznaczeniem.

6. 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.

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

- 3) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
- 4) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
- 5) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
- 6) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
- 7) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
- 8) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek niemających charakteru wad istotnych,
- 9) 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
- 10) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 11) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.

8. 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.

9. 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:
 - a) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych
 - b) niezbędne świadectwa kontroli jakości (atesty, certyfikaty)
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 3) 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.
- 4) 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.

§ 15

Rękojmia, 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 36 miesięcy na wykonane roboty budowlane, prace montażowe, zastosowane materiały i wyroby oraz wbudowane lub zamontowane urządzenia, 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.

§ 16

Zmiany umowy

1. Do czasu zakończenia wykonywania robót Zamawiający ma prawo zmienić zakresu i ilości robót budowlanych przewidzianych do wykonania, polecając:

- 1) zaniechanie wykonania robót dotąd niewykonanych, a których wykonanie okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że wartość robót zaniechanych nie może przewyższyć 50% pierwotnej wartości umowy;
- 2) wykonanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych przedmiotami robót lub dokumentacją techniczną,
- 3) wykonanie robót dodatkowych, jeśli potrzeba ich wykonania ujawniła się w toku wykonywania prac, a powierzenie ich wykonania nie wpływa na ogólny charakter umowy (nie wykracza poza zakres przedmiotowy umowy).

2. 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) wynagrodzenie za wykonanie robót zamiennych i dodatkowych 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) wysokość obniżki wynagrodzenia (wartość robót zaniechanych) ustalona zostanie w oparciu o sporządzone 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 przez Zamawiającego na podstawie analizy rynku i cen ofertowych, 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 związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstąpienia, 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. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy – m. in. w następujących przypadkach :

- 1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej”, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania świadczenia albo jego części w dotychczas ustalonym terminie; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenie 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) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych (odmiennych od warunków typowych dla danego miejsca i czasu), co spowodowało zakłócenia w realizacji świadczenia lub brak możliwości wykonywania świadczenia (wstrzymanie wykonania), niezawinione przez Wykonawcę, w szczególności w sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych oraz warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z ich 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) **braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności:**
 - a) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
 - b) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy ;
 - c) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ;
 - d) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy;
 - e) wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
 - f) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę;

- g) konieczności usunięcia błędów, braków lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej i pozostałej dokumentacji technicznej;
- h) konieczności uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, jeżeli przepisy prawa tego wymagają;
- i) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa mając wpływ na zakres lub sposób realizacji umowy, co spowodowało konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian tych przepisów;
- j) opóźnienia lub odmowy udostępnienia Wykonawcy placu budowy (miejsca wykonywania robót), z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
- k) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. powoduje w szczególności opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec;
- l) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych na wniosek Zamawiającego, których wykonanie stało się konieczne, a wykonanie umowy (zamówienia podstawowego) jest uzależnione od tych robót;
- m) wystąpienia okoliczności związanych z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub zagrożenia epidemiologicznego, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie w wykonaniu umowy;
- n) zmian spowodowanych nieprzewidzianymi w dokumentacji postępowania (SWZ) warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
 - natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,
 - konieczność wykonania wykopaliśk archeologicznych,
 - wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków geologicznych, warunków terenowych w szczególności istnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych.

UWAGA:

- We wszystkich przypadkach, o których mowa w ust. 4 zmiana terminu wykonania zamówienia dokonuje się po powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność **Protokołu Konieczności**, podpisanego przez przedstawicieli obu stron tj. inspektora nadzoru ADM oraz Wykonawcy (lub kierownika robót wykonawcy) 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), określonych w Protokole Konieczności, a niezbędny do zakończenia wykonywania umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności (przeszkód) oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności.

4. Dopuszczalna jest zmiana sposobu realizacji zamówienia (tzw. zmiany technologiczne lub materiałowe) w przypadku:

- 1) pojawienia się na rynku części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub podwyższenie jakości wykonanych robót;
- 2) pojawienia się nowszej technologii wykonania przedmiotu zamówienia pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- 3) konieczności realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 4) konieczności realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 5) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy;
- 6) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących 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.

UWAGA:

- 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 Wykonawcy.

- We wszystkich przypadkach, o których mowa w ust. 5 zmiana umowy dokonuje się po powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność **Protokołu Konieczności**, podpisanego przez przedstawicieli obu stron tj. inspektora nadzoru ADM oraz wykonawcy (lub kierownika robót wykonawcy) i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- Zmiany, o których mowa w pkt 1-3 nie mogą stanowić podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
- Zmiany, o których mowa w pkt 4-5 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom.
- Każda ze wskazanych w pkt 1-5 zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Dopuszczalna jest – za pisemną zgodą Zamawiającego - zmiana podwykonawstwa lub osób skierowanych do realizacji umowy w następujących przypadkach:

- 1) zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać kwalifikacje potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu
- 2) zmiany podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca, ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w sytuacji, gdy nie dysponuje już takimi zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeśli wykaże on, że zastępujący podmiot lub wykonawca samodzielnie spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu;
- 3) innych zmian dotyczących podwykonawstwa takich jak:
 - a) zmiana podwykonawcy,
 - b) wskazanie innego zakresu podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie Wykonawcy,
 - c) rezygnacja z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
 - d) powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy, pomimo niewskazania w ofercie Wykonawcy części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa;

6. Dopuszczalna jest – za pisemną zgodą Zamawiającego – zmiana podmiotowa Wykonawcy poprzez zmiany w składzie wykonawców wspólnie realizujących umowę spowodowana nabyciem przez osobę trzecią przedsiębiorstwa jednego z ww. podmiotów lub jego zorganizowanej części, albo nabycia przez osobę trzecią istotnych aktywów tego podmiotu, o ile ustalony w taki sposób skład dotychczasowego /nowego Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

7. Dopuszczalna jest zmiana postanowień umowy dotyczących odbiorów robót oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń, uzgodnień, decyzji itp. - w następujących przypadkach :

- 1) zmiany sposobu, terminów i zakresu przeprowadzania odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów w sytuacji, gdy zmiana taka okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, a w szczególności, gdy zmianie ulegnie technologia wykonywania poszczególnych robót lub rodzaj zastosowanych urządzeń;
- 2) zmiany obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie lub zmianę sposobu ich realizacji np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci (np. Inżynier Kontraktu) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali (o ile obowiązek taki nie obciążał zgodnie z umową Wykonawcy) lub ich wykonanie może wiązać się z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania umowy przez Wykonawcę lub zmiana taka wynika ze zmian prawa ;

8. 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.

9. 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.

10. Nie stanowi zmiany umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana źródła finansowania umowy, danych teleadresowych (siedziba, adres korespondencyjny, e-mail itp.).

§ 17

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 10 dni od dnia zawarcia umowy, z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, pomimo pisemnego wezwania i udzielenia mu dodatkowego 3-dniowego terminu
- 4) Zamawiający wielokrotnie zmuszony jest do dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w par.10 ust.1 umowy lub gdy suma bezpośrednich zapłat jest większa niż 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

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.

§ 18

Zamawiający nie wymaga od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 19

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji postępowania przetargowego oraz niniejszej umowy (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.

§ 20

Przeniesienie praw i obowiązków

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży: jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku Wykonawcy będącego w Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust.1 występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust.1 dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 22

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. Bieżące uzgodnienia, dyspozycje, notyfikacje, zawiadomienia itp. oświadczenia, dla których umowa nie zastrzega wyrażnie formy pisemnej składane w ramach realizacji Umowy mogą być składane pisemnie lub przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy:

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

2) dla Wykonawcy: e-mail:

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

3. Stosowanie poczty elektronicznej nie dotyczy oświadczeń w sprawie zmiany, wypowiedzenia, rozwiązania, odstąpienia od umowy; czynności te wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oświadczenia i zawiadomienia przesyłane na adresy korespondencyjne stron podane w niniejszej umowie, bądź odpowiednio w ostatnim, pisemnym 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.

§ 22

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

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

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

4. 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 w zakładce „Dla mieszkańców/Ochrona danych osobowych/Obowiązki informacyjny”.