

„Szkolny EkoOgród 2023-2024 przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Bolesława Krzywoustego w Białogardzie”
w ramach udzielonego dofinansowania z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
w Szczecinie

Załącznik - projekt umowy

UMOWA NR

zawarta w dniu 2024 r. w Białogardzie pomiędzy:

Miastem Białogard (Urząd Miasta Białogard 78-200 Białogard, ul. 1 Maja 18), NIP 672-100-18-14, zwanym dalej „zamawiającym”, reprezentowanym przez

a
....., wpisanym do pod numerem, z siedzibą w ul., zwanym dalej „wykonawcą”,
w imieniu i na rzecz, którego działa:,

zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „stronami”, w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, na podstawie zarządzenia nr I/12/2023 Burmistrza Białogardu z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie zasad i trybu przygotowywania i prowadzenia w Urzędzie Miasta Białogard postępowań o udzielenie zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych, rozstrzygniętego w dniu2024 r. na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją pn.: **„Szkolny EkoOgród 2023-2024 przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Bolesława Krzywoustego w Białogardzie” w ramach udzielonego dofinansowania z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie**, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją pn.: **„Szkolny EkoOgród 2023-2024 przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Bolesława Krzywoustego w Białogardzie” w ramach udzielonego dofinansowania z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie**, zwanych dalej „przedmiotem umowy”.
2. Przedmiot umowy dofinansowany jest z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie (dalej: Program).
3. Przedmiot umowy został określony szczegółowo w stanowiącym integralną część umowy programie funkcjonalno-użytkowym.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu oraz, że uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie umowy.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczające doświadczenie i kompetencje do realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się należycie wykonać umowę.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z opisem przedmiotu umowy, programem funkcjonalno-użytkowym, przepisami prawa, harmonogramem, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oraz zgodnie z poleceniami osób upoważnionych przez zamawiającego.

3. Do obowiązków wykonawcy w zakresie prac projektowych (na koszt wykonawcy) należy, w szczególności:
 - 1) pozyskanie wszystkich niezbędnych materiałów do wykonania prac projektowych, w szczególności map i ich aktualizacji,
 - 2) wykonanie, zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym i koncepcji projektowej zagospodarowania terenu z podaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,
 - 3) przedłożenie zamawiającemu założeń koncepcji projektowej do akceptacji; Zamawiający może w terminie 3 dni od ich otrzymania wnieść uwagi i wykonawca zobowiązany jest te uwagi uwzględnić w koncepcji;
 - 4) przekazanie zamawiającemu dokumentacji w formie papierowej oraz w formie elektronicznej;
 - 5) uzyskanie akceptacji zamawiającego wobec koncepcji projektowej przed uzyskaniem zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia budowlanego;
 - 6) wykonanie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę, w formie i zakresie przewidzianym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w branżach niezbędnych do realizacji inwestycji opisanej w programie funkcjonalno-użytkowym, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi zawartymi w rozporządzeniach dotyczących warunków technicznych, wraz z uzyskaniem zaświadczenia o braku sprzeciwu na realizację zadania,
4. Do obowiązków wykonawcy w zakresie realizacji robót budowlanych (na koszt wykonawcy) należy, w szczególności:
 - 1) zgłoszenie zamawiającemu gotowości do przejęcia placu budowy,
 - 2) zapewnienie materiałów, energii (i innych mediów), urządzeń i sprzętu niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy;
 - 3) dostarczenie wszelkich niezbędnych fabrycznie nowych, pozbawionych wad, materiałów, stanowiących przedmiot umowy (w tym przedstawianie do akceptacji inżynierowi kontraktu wniosków materiałowych oraz uzgadnianie kształtu i kolorystyki z zamawiającym);
 - 4) oznakowanie terenu budowy;
 - 5) oznakowanie elementów małej architektury tablicami informacyjnymi dotyczącymi dofinansowania projektu, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie;
 - 6) ochrona istniejących obiektów naziemnych oraz urządzeń uzbrojenia podziemnego, a w przypadku ich odkrycia zabezpieczenie przed uszkodzeniem i utrzymaniem w należyłym stanie technicznym;
 - 7) wykonanie zabezpieczenia terenu budowy i jego zaplecza oraz ochrona terenu budowy;
 - 8) zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 9) uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego;
 - 10) usunięcie wszelkich wad i usterek, stwierdzonych w trakcie realizacji umowy oraz w okresie gwarancyjnym.
5. Wykonawca jest zobowiązany informować zamawiającego niezwłocznie o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy, jakość prac, opóźnienia planowanej daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz do współdziałania z zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody zamawiającego.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia, na okres realizacji zamówienia, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace ogólnobudowlane. Wymóg nie dotyczy następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.

2. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oświadczenie, iż osoby wykonujące roboty budowlane w trakcie realizacji niniejszego zadania, zatrudnione będą na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego, jest zobowiązany przedstawić, wskazane w wezwaniu dowody zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający ma prawo żądać w celu potwierdzenia zatrudnienia następujących dokumentów:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, w tym zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczony za zgodność z oryginałem kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
4. Pracodawcą musi być Wykonawca, zgłoszony zgodnie z zapisami umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania wynikającego z przedstawionego oświadczenia, o którym mowa w ust. 2.
6. Jeżeli na terenie budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 2000 zł za każdy taki przypadek.

§ 4

Termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **8 listopada 2024 r.**

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie procesu projektowania konsultować ewentualnie wprowadzane nowe rozwiązania z zamawiającym i powiadamiać go o wszelkich odstępstwach od zatwierdzonego programu funkcjonalno-użytkowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do przejęcia terenu robót.
3. O wykonaniu przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest powiadomić zamawiającego na piśmie.
4. Podstawą zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy, potwierdzone wykonaniem mapy powykonawczej.
5. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego wykonanych prac w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości wykonawcy do odbioru i dostarczenia zamawiającemu kompletnej i prawidłowej dokumentacji powykonawczej .
6. W przypadku braku kompletności lub nieprawidłowości dokumentacji powykonawczej dostarczonej przez wykonawcę, zamawiający wyznaczy termin uzupełnienia tej dokumentacji.
7. Za datę wykonania przez wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób lub sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, zamawiający będzie dochodził od wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych,
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jednak wpływają na estetykę wykonania lub na jakość techniczną lub użytkową przedmiotu umowy, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to zamawiający może żądać rozebrania tych elementów z wadami na koszt i ryzyko wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.
10. Termin usuwania wad wskazanych przez zamawiającego wynosi 7 dni od daty powiadomienia wykonawcy o ich powstaniu.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wykonawcy łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty wykonawcy w wysokości zł brutto (słownie:) wraz z podatkiem od towarów i usług.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne ze środków własnych Zamawiającego oraz ze środków dofinansowania z Programu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
3. Wypłata wynagrodzenia wykonawcy odbędzie się w jednej transzy, po zakończeniu i odbiorze prac.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić finansowanie inwestycji w części nie pokrytej wkładem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę środków z Programu, przy czym zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy w terminie do 21 dni od dnia dokonania odbioru robót przez Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty, ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jego realizacją, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty i stanowi maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy, płatne na podstawie wszystkich wykonanych prac w ramach umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
6. Kwota wynagrodzenia umownego zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w umowie.

§ 7

1. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie całego przedmiotu umowy.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w doręczonej fakturze VAT/rachunku, termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu o okres, w którym wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości.
3. Strony ustalają, że za dzień zapłaty będą traktować dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
4. Strony ustalają, iż zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, w tym w szczególności kary umowne, przy czym potrącenie umowne nie ogranicza w żaden sposób prawa zamawiającego do potrącenia ustawowego.
5. Wykonawca nie może, bez zgody zamawiającego, zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 8

1. Obowiązki koordynatora ze strony zamawiającego pełnić będzie lub inna osoba upoważniona przez zamawiającego.
2. Przedstawicielem wykonawcy będzie – kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane nr lub inna osoba upoważniona przez wykonawcę,

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej dla przedmiotowej inwestycji przez cały okres obowiązywania umowy na kwotę równą wynagrodzeniu umownemu.
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przedłoży zamawiającemu polisę, o której mowa w ust. 1, wraz z dowodem opłaty składki. W przypadku nie przedłożenia zamawiającemu polisy zamawiający ma prawo od umowy odstąpić w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin na dostarczenie polisy.
3. W przypadku wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców, wykonawca zobowiązany jest do rozszerzenia zakresu ubezpieczenia o szkody mogące powstać w wyniku działań lub zaniechania działań przez podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i franszyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

§ 10

1. Wykonawca udziela zamawiającemu miesiące gwarancji na przedmiot umowy, licząc od dnia przekazania całości przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.
2. W okresie gwarancyjnym wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonywania co najmniej jednego przeglądu gwarancyjnego w roku,
 - 2) ponoszenia wszelkich kosztów obsługi gwarancyjnej,
 - 3) bezpłatnego usuwania wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni, liczonych od dnia zgłoszenia wady.
3. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
4. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad Zamawiający może pokryć z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
8. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności wskazanych w § 15 wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1, wykonawca przed podpisaniem aneksu zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 12

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych Zamawiającemu z tytułu:
 - 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek Stronę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego,
 - 2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w odniesieniu do terminów, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy - w wysokości **500 zł** za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia,
 - 5) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, który nie został zgłoszony zamawiającemu zgodnie z postanowieniami umowy w terminach umownych – w wysokości 2 000 złotych za każde zdarzenie,
 - 6) za niewykonanie przeglądu gwarancyjnego - w wysokości 2 000 zł za każde niewykonanie przeglądu,
 - 7) za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej - w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki,
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o obciążeniu karą umowną.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego.
5. Zamawiający może dochodzić na warunkach ogólnych odszkodowań przewyższających wartość kar umownych.

§ 13

1. Wykonawca oświadcza, jako autor dokumentacji, że będą przysługiwać mu do dokumentacji prawa autorskie osobiste i majątkowe.
2. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja będzie wolna od wad prawnych, nieobciążona roszczeniami i prawami osób trzecich, a korzystanie z niej nie będzie stanowiło naruszenia praw osób trzecich.
3. Wykonawca oświadcza, iż z chwilą zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia umownego przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji, jak również prawo własności egzemplarzy, na których dokumentacja została utrwalona.
4. Zamawiający uzyskuje prawo do korzystania z dokumentacji na następujących polach eksploatacji:
 - 1) prawo do używania, realizacji;
 - 2) prawo do udostępniania osobom trzecim;

- 3) prawo do rozpowszechniania;
- 4) prawo do rozporządzania;
- 5) prawo do utrwalania i zwielokrotniania;
- 6) prawo do obrotu;
- 7) prawo do wykorzystania poszczególnych elementów lub całości dokumentacji;
- 8) prawo do publicznego udostępniania, w szczególności w formie makiet, szkiców itp. oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
- 9) dokonywania zmian wynikających z potrzeby, w szczególności: zmiany rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów prawa.

§ 14

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany terminu realizacji umowy o taką ilość dni, w jakiej wystąpiły wskazane okoliczności oraz usuwanie ich skutków, w związku z:
 - a) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub z błędów dokumentacji,
 - b) brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek warunków klimatycznych: (gwałtowne opady deszczu, gradobicie, śnieżyce, powodzie i inne anomalie klimatyczne) uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób (sprawdzeń), dokonanie odbiorów, przez okres powyżej 4 dni,
 - c) działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
 - d) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniem przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy,
 - e) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - f) innymi okolicznościami niepowstałymi z winy Wykonawcy (w tym: koniecznością wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych; koniecznością wykonania robót przez innego Wykonawcę w miejscu wykonywania prac budowlanych),
 - g) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - 2) zmiany osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 8 ust. 2 – w sytuacji kiedy wymiana ta będzie spowodowana przyczynami losowymi, niezależnymi od Wykonawcy, a leżącymi po stronie tych osób.
 - 3) zwiększenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 8 ust. 2 – w sytuacji kiedy zmiana ta będzie konieczna do prawidłowego (np. terminowego) wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 4) zmniejszenia liczby osób wykonujących zamówienie, o których mowa w § 8 ust. 2 – w sytuacji kiedy zmiana ta będzie spowodowana przyczynami losowymi niezależnymi od Wykonawcy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany sposobu przeprowadzenia robót, ograniczenia zakresu robót lub konieczności wprowadzenia robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikającą ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą wskazaną poniżej, przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetobud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu (wybór publikacji przez wykonawcę wymaga akceptacji zamawiającego):
 - a) stawka roboczogodziny „R” – średnia dla woj. zachodniopomorskiego,
 - b) koszty pośrednie „Kp” – średnie dla woj. zachodniopomorskiego,
 - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średnie dla woj. zachodniopomorskiego,

- d) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
 - e) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
3. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 2, na wynagrodzenie wykonawcy.
 4. Zmiany, o których mowa w ust. 2, zostaną wprowadzone aneksem, który będzie obowiązywał od dnia jego podpisania.
 5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 10 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli wykonawca:
 - 1) nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu zamawiającego;
 - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 3) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w umownym terminie albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót budowlanych,
 - 4) podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy bądź jej części bez zgody zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę lub zamawiającego, wykonawca ma obowiązek:
 - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót budowlanych, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez zamawiającego,
 - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które wykonawca otrzymał płatność w terminie wskazanym przez zamawiającego,
 - 3) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez zamawiającego, zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko.
3. W przypadku braku zabezpieczenia przerwanych robót budowlanych lub zabezpieczenia terenu budowy przez wykonawcę zamawiający może zlecić te zabezpieczenia stronie trzeciej na koszt wykonawcy.
4. W terminie 5 dni od dnia odstąpienia od umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczonych, według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez wykonawcę faktury.
5. Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia zamawiającego z tytułu kar umownych.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót budowlanych i terenu budowy oraz wszelkie uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

§ 16

Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024, poz. 54) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Wykonawca zobowiązany jest udokumentować zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami.

§ 17

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od zamawiającego.

§ 18

Spory powstałe w związku z realizacją umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla zamawiającego.

§ 19

Integralną część umowy stanowi oferta wykonawcy.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

§ 21

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla zamawiającego i jeden dla wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający