

ZATWIERDZAM

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

Przemysław Radzewicz

2022 -03- 18

Załącznik nr 2 do ZO na zadanie  
pn. „Modernizacja energetyczna  
wielorodzinnych budynków mieszkaniowych  
w Złocieniu - etap I - modernizacja instalacji c.o.  
w budynku mieszkalnym przy ul. Tkackiej 1 w  
Złocieniu”

UMOWA- projekt

zawarta w dniu ..... 2022 roku pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Leśnej 12 Złocieniec** z siedzibą w Złocieniu (78-520) przy ul. Piaskowej 1 NIP 2530340302, REGON 366213809, zwaną dalej "Zamawiającym", reprezentowaną przez **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółką z o.o. w Złocieniu** z siedzibą w Złocieniu (78-520) przy ul. Piaskowej 1 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000113569, REGON 330917651, NIP 2530031883, działającą przez ..,,

a

.....z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., zwanym dalej "Wykonawcą"

zwanym dalej łącznie "**Stronami**"

o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającą wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego dla zadania inwestycyjnego pn.: „**Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Złocieniu - etap I – modernizacja instalacji c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Tkackiej 1 w Złocieniu**”, zgodnie z zasadą konkurencyjności, na podstawie „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020” (wersja: [https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/97405/wytyczne\\_w\\_zakresie\\_kwalifikowalnosci\\_wydatkow\\_21\\_12\\_2020\\_1.pdf](https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/97405/wytyczne_w_zakresie_kwalifikowalnosci_wydatkow_21_12_2020_1.pdf)), ze szczególnym uwzględnieniem rozdziału 6.5. w sprawie udzielania zamówień współfinansowanych ze środków EFRR, w stosunku do których nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 1

Zamawiająca zawiera niniejszą umowę w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości **ul. Tkackiej 1** z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocieniu (78-520), NIP 2530037093, REGON 330505345 w związku z realizacją projektu na podstawie umowy partnerstwa z dnia 04 sierpnia 2017 roku zawartej w celu przygotowania, opracowania i złożenia do Województwa Zachodniopomorskiego, reprezentowanego przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, pełniącego role Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 (zwanego w dalszej części Instytucją Zarządzającą) w konkursie numer naboru: RPZP.02.07.00-IP.01-32-K02/17 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa

Zachodniopomorskiego 2014 - 2020, Oś Priorytetowa II Gospodarka niskoemisyjna Działanie 2.7 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, wniosku o dofinansowanie projektu pt. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Złocięncu - etap I”. Zamawiająca w powyższym partnerstwie pełni rolę lidera, a Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Tkackiej 1 w Złocięncu pełni rolę partnera.

## § 2

1. Zamawiająca przekazuje do wykonania Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje od Zamawiającej do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu modernizacji instalacji c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy **ul. Tkackiej 1** w Złocięncu. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1), przedmiarem robót (załącznik nr 2), Zapytaniem ofertowym (załącznik nr 3; ZO), ofertą Wykonawcy z dnia ..... 2022 roku oraz jej uzupełnieniem (załącznik nr 4), obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i uzgodnieniami z Zamawiającą w trakcie realizacji robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie z tytułu realizacji tych robót będzie ustalone zgodnie z § 6 ust. 8 Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Zapytaniem ofertowym (ZO) oraz oświadcza, że nie wnosi do niej uwag i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 3

1. Przedstawicielami Zamawiającej będą:
  - 1) Pan Łukasz PRZEKADZIŃSKI – Kierownik Działu Lokalowego ZGM Sp. z o.o. w Złocięncu,
  - 2) Pan Andrzej MAREK – Kierownik Działu Technicznego ZGM Sp. z o.o. w Złocięncu,
  - 3) Pani Edyta MAKARA - Inspektor ds. technicznych ZGM Sp. z o.o. w Złocięncu.
2. Przedstawicielem Wykonawcy będą:
  - 1) .....
  - 2) .....
3. Wykonawca pokrywa koszty zużycia niezbędnych mediów na placu budowy oraz ewentualne koszty dostosowania instalacji do poboru mediów na czas trwania robót związanych z realizacją zadania.

## § 4

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy i Zapytaniu ofertowym (ZO) do obowiązków Zamawiającej należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą, nie później niż 5 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,
  - 2) dokonanie odbioru końcowego robót.
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia warunków bezpieczeństwa pracy i osób, ochrony p.poż. w trakcie realizacji robót,
  - 2) prowadzenia robót w sposób zabezpieczający istniejące uzbrojenie,

- 3) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
  - 4) dostarczania Zamawiającej dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wszystkich materiałów użytych do realizacji przedmiotu zamówienia (zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi) – celem uzyskania ich akceptacji – w terminie co najmniej 7 dni przed ich wbudowaniem,
  - 5) przeprowadzania prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,
  - 6) zgłaszania przedstawicielom Zamawiającej robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 7) usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp. po zakończeniu robót,
  - 8) sporządzenia i przekazania Zamawiającej do dnia końcowego odbioru robót dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej zawierającej:
    - a) protokoły prób, badań i sprawdzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - b) stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów wszelkich dostarczonych protokołów, wyników badań i zaświadczeń. Dokumenty nie będące oryginałami (atesty uprawnienia, itp.) muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez wykonawcę z adnotacją, iż zostały wbudowane na przedmiotowym zadaniu.
4. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającej sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

## § 5

1. Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają do dnia **31.08.2022** roku.
2. Terminem zakończenia robót budowlanych, o których mowa w § 2 jest dzień bezusterkowego odbioru robót, potwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającej.
3. Zamawiająca zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia na piśmie o zakończeniu robót, po potwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającej zakończenia wszystkich robót, dostarczeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 8). Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 7 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, to Zamawiającej przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady i/lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiająca może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i/lub usterek,
  - 2) jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiająca może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,

3) jeżeli wady i/lub usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiająca może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.

5. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym w protokole końcowym odbioru robót, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad i/lub usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia sądowego (wykonanie zastępcze) bez utraty rękojmi.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie łącznej brutto: ..... zł (słownie złotych brutto: .....), z zastrzeżeniem ust. 2-6 niniejszego paragrafu.

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter kosztorysowy. Ostateczna wartość wynagrodzenia kosztorysowego za przedmiot umowy ustalona zostanie po jego zrealizowaniu i po przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Zamawiającego.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe stanowiące iloczyn ilości wykonanych robót ustalonych na podstawie obmiarów oraz cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem ustępu 8.

4. Ostateczna wartość wynagrodzenia kosztorysowego nie może przekroczyć kwoty w wysokości .....zł (słownie: ..... ) brutto stanowiącej szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe, o którym mowa w ust.1, powiększone o 15%, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 13 ust. 4, ust. 5, ust. 7 i ust. 8.

5. Ustalone w kosztorysie ofertowym stawki robocizny, materiałów i sprzętu w trakcie trwania umowy nie będą podlegały waloryzacji.

6. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty niewykonane.

7. Załącznikiem do umowy jest kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającą.

8. Za roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót i kosztorysie ofertowy, a były konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie z zastosowaniem poniższych zasad (**podstawy wyliczenia wynagrodzenia za roboty budowlane niezbędne do realizacji Umowy nieujęte w Kosztorysie ofertowym**):

1) Wynagrodzenie zostanie ustalone w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającej):

a) stawka roboczogodziny „R” – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,

b) koszty pośrednie „Kp” (R+S) – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,

c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,

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. - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR. W przypadku robót, dla których brak nakładów KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna

- Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającą. Po zatwierdzeniu nowej ceny zostanie ona wprowadzona aneksem do umowy.
- 2) Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w 1) powyżej oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia przed rozpoczęciem tych robót.

### § 7

1. Wykonawca wystawi fakturę końcową po zakończeniu prac objętych umową.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającej protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie całości przedmiotu umowy i stwierdzający wykonanie dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 8 niniejszej umowy.
3. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac, Zamawiającej przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu.
4. Z czynności odbioru końcowego spisany będzie protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Sporządzenie protokołu odbioru końcowego jest możliwe po wykonaniu całości prac przewidzianych w umowie.
6. Termin płatności faktury końcowej wynosi do 30 dni, licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającą prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającej.
9. Zamawiająca nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
10. Zamawiająca wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku niewywiązania się Wykonawcy, z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

### § 8

1. Zamawiająca **nie wyraża zgody na przelew wierzytelności** z niniejszej umowy na podmiot trzeci.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającej o zmianie numeru rachunku bankowego, NIP, REGON, adresu, firmy.

### § 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającej z tytułu gwarancji przez **60 miesięcy** od dni podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Szczegółowe warunki gwarancji określa Karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

### § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającej kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia szacunkowego brutto, za każdy dzień zwłoki;

- 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia szacunkowego brutto, za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającą na usunięcie wad lub usterek;
  - 3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia szacunkowego brutto;
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiająca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia lub zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - w tym dniu;
    - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
  4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającą w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez upoważnienia sądowego (wykonanie zastępcze) bez utraty rękojmi za wady.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy. Potrącenie jest możliwe przed terminem wymagalności należności Wykonawcy.
  6. Strony zgodnie oświadczają, iż złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze Stron nie znosi odpowiedzialności Strony z tytułu zastrzeżonych kar umownych, albowiem wolą Stron jest aby kary umowne utrzymały się także po odstąpieniu od umowy.
  7. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-3 kumulują się ze sobą.

## § 11

1. Zamawiającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót dłużej niż 7 dni od dnia przekazania placu budowy;
  - 2) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn zaprzestał realizacji robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie;
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającą obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy lub odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającej sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, o ile odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającą nastąpiło z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, wówczas przedmiotowe koszty poniesie Zamawiająca;
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającą odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiająca dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych od zgłoszenia;

- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza budowy.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającą powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia wystąpienia którejkolwiek z przyczyn uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić na piśmie.

## § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny brutto przedstawionej w ofercie z zaokrągleniem do pełnych 100 zł w górę, co stanowi kwotę: ..... (słownie: .....) złotych.
2. Sposób wnoszenia i zwrotu kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
- 1) 100% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. .... (słownie: .....) złotych na okres realizacji zadania zwiększony o 30 dni Wykonawca wniesie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia podpisania umowy, ważną na okres do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającą za należyte wykonane. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w: pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
  - 2) zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającą za należyte wykonane; w tym dniu Wykonawca wniesie Zamawiającej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości (ważnej na okres 15 dni od daty upływu terminu rękojmi za wady i gwarancji) na kwotę 30 % kwoty wymienionej w pkt 1, która zwrócona zostanie w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości. Niniejsze zabezpieczenie może być wniesione w: pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
  - 3) w przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z postanowień pkt 2, Zamawiający zatrzyma kwotę równą 30 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy z kwoty objętej końcową fakturą na poczet należnego zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. W przypadku, gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądź, wówczas:
- 1) winno być bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie, o treści uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego, musi być wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, tj. wystawione przez bank działający na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (Dz.U. z 2021 r., poz. 2439 ze zm.) lub firmę ubezpieczeniową działającą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz.U. z 2021 r., poz. 1130 ze zm.). Z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
    - a) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. Banku/zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołanie i bezwarunkowo

- na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy,
- b) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia.
- 2) Zamawiający, w terminie siedmiu dni roboczych od otrzymania stosownego dokumentu gwarancji, ma prawo zgłosić do niego zastrzeżenia lub potwierdzić przyjęcie dokumentu bez zastrzeżeń; Wykonawca winien wnieść Zamawiającemu stosowny dokument w terminie umożliwiającym Zamawiającej wykonanie tego prawa; w razie zgłoszenia zastrzeżeń Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni dostarczyć dokument gwarancji, w którym uwzględnione zostaną zastrzeżenia Zamawiającego; nie zgłoszenie zastrzeżeń w terminie trzech dni roboczych od otrzymania dokumentu uważane będzie za przyjęcie dokumentu bez zastrzeżeń,
- 3) Wykonawca, przed upływem 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy obejmujący swoją skutecznością okres 15 dni po upływie gwarancji i rękojmi za wady.
4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie Wykonawcy ustalone w § 6 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie zwiększeniu, zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy zwiększyć odpowiednio.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie przeznaczone w szczególności na wykonanie zastępcze za Wykonawcę, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania stwierdzonych napraw w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

### § 13

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do niniejszej umowy, na zasadach określonych w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 (21 grudnia 2020 r.) oraz w przypadkach określonych niniejszą umową.
2. Zamawiająca przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, polegających na:
- 1) zmianie terminu wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) zmianie wynagrodzenia;
  - 3) zmianie sposobu spełnienia świadczenia.
3. **Zmiana terminu** wykonania przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
- 1) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 2) w toku wykonywania robót ziemnych wystąpi konieczność usunięcia niewybuchów i niewypałów, wprowadzenia badań archeologicznych itp. i będzie to miało wpływ na harmonogram realizacji robót podstawowych;
  - 3) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, warunki pogodowe uniemożliwiające, ze względów technologicznych prowadzenia robót – pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane;



- 4) wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającej, w szczególności: nieterminowe wprowadzenie na plac robót lub wstrzymanie robót, braku możliwości przekazania Wykonawcy terenu robót przez Zamawiającą, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji, nastąpi odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 5) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: odkrycie niezinventaryzowanych obiektów czy elementów instalacji podziemnej, odkrycie wadliwie wykonanych robót przez poprzednich wykonawców, i będzie to miało wpływ na harmonogram oraz termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
  - 6) opóźnienia wynikające z przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającą,
  - 7) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - 8) na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona,
  - 9) w następstwie siły wyższej przez którą należy rozumieć jako zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności, którymi są w szczególności klęski żywiołowe, pożar, powódź, długotrwałe opady uniemożliwiające poprawną realizację robót, trzęsienie ziemi, ponadnormatywnie niskie, lub wysokie temperatury, wprowadzenie stanów nadzwyczajnych, poważne zakłócenia w funkcjonowaniu transportu, które mają bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
  - 10) przedłużania się: procedur uzyskania przez Zamawiającego decyzji administracyjnych, uzgodnień branżowych, zgód opinii od podmiotów trzecich, których uzyskanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli przedłużanie się tychże procedur nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialność, a w szczególności gdy przedłużanie się tychże procedur jest spowodowane zachowaniem się tychże podmiotów trzecich.
4. **Zmiana wynagrodzenia** może nastąpić, w następujących przypadkach:
- 1) w związku ze zmianą sposobu przeprowadzenia robót, ograniczeniem zakresu rzeczowego umowy lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu przeprowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu (wybór publikacji przez Wykonawcę wymaga akceptacji Zamawiającej):
    - a) stawka roboczogodziny „R” – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
    - b) koszty pośrednie „Kp” (R+S) – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
    - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
    - 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. - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR. W przypadku robót, dla których brak nakładów KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającą. Po zatwierdzeniu nowej ceny zostanie ona wprowadzona aneksem do umowy.

- 2) ulegnie obniżeniu urzędowa stawka VAT na roboty budowlane.
5. Zmiana polegająca na wprowadzeniu robót zamiennych lub robót dodatkowych nastąpi na zasadach wskazanych w ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2) niniejszego paragrafu wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
7. **Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia**, w tym zmiany technologiczne, w szczególności jeżeli nastąpi(a):
- 1) konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 2) konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 3) konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji); zmiany wskazane w pkt 3 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiająca może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom; każda ze wskazanych w pkt od 1 do 3 zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.
8. Zamawiająca dopuszcza także **zmianę sposobu wykonywania przedmiotu umowy** poprzez:
- 1) wprowadzenia robót zamiennych, na zasadach określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy;
  - 2) ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu niniejszej umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym zakresie przewiduje się możliwość zmniejszenia Wynagrodzenia stosownie o ograniczony zakres robót, na zasadach określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy;
9. Wprowadzenie zmian wskazanych w ust. 3, 4, 5, 7 i 8 niniejszego paragrafu nastąpi aneksem do niniejszej umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającą.
10. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiająca może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
12. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającej.
13. Integralną część umowy stanowi Zapytanie ofertowe (ZO) oraz oferta Wykonawcy.
14. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
15. W wypadku zmiany adresu, każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
16. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 15 obciążają Stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
17. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy lub ostatni podany zmieniony adres jest uważana za doręczoną.



18. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

19. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCA:**

**WYKONAWCA:**

