

Projekt umowy

zawarta w dniu r.¹⁾ pomiędzy:
Zachodniopomorskim Urzędem Wojewódzkim w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4,
70-502 Szczecin, reprezentowanym przez:

Panią Annę Kołek - Dyrektora Generalnego Zachodniopomorskiego Urzędu
Wojewódzkiego w Szczecinie, zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w.....,
ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod
numerem KRS, NIP:REGON
reprezentowanym przez:
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego
wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia
przeprowadzonego o wartości szacunkowej poniżej 130 000,00 zł netto
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z przebudową części budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie na potrzeby dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem różnego rodzaju niepełnosprawności, zwanej w dalszej części umowy: „Przedmiotem umowy”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera: opis przedmiotu zamówienia dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót, rysunki stanowiące Załącznik nr 1 do OPZ.
3. Przedmiot umowy obejmuje m.in.:

W poziomie przyziemia:

- 1) Przedsiónek w przejściu bramnym do Sali Obsługi Cudzoziemców:
 - a) wykonanie instalacji oświetlenia sufitowego min. 100Lx,
 - b) montaż tablicy informacyjnej na ścianie.
- 2) Korytarz w przejściu bramnym do Sali Obsługi Cudzoziemców:
 - a) oznaczenie dojścia do pomieszczenia przeznaczonego do obsługi osób z niepełnosprawnościami; montaż nadwieszzonego zestawu tablic,
 - b) oznaczenie dojścia do toalety dla osób z niepełnosprawnościami; montaż nadwieszzonego zestawu tablic,
 - c) oznaczenie dojścia do windy; montaż nadwieszzonego zestawu tablic.
- 3) Korytarz przy punkcie obsługi osób z niepełnosprawnościami:
 - a) demontaż instalacji kontroli dostępu w drzwiach wejściowych do korytarza,
 - b) wymiana drzwi wejściowych do korytarza wraz z wyprofilowaniem progów najazdowych,
 - c) wymiana drzwi (3 skrzydła wraz z ościeżnicami) w ciągu korytarza wraz z instalacją kontroli dostępu,
 - d) wymiana wykończenia posadzki,
 - e) malowanie ścian,

¹) W przypadku, gdy umowa zostanie podpisana w formie elektronicznej zapis otrzyma brzmienie:
Umowa zostaje zawarta w formie elektronicznej z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.

- f) wymiana oświetlenia sufitowego min. 100Lx,
- g) montaż zestawu tablic na ścianie przy drzwiach do Punktu Obsługi Osób z Niepełnosprawnościami.
- 4) Sala Obsługi Cudzoziemców:
 - a) oznaczenie pionowe trasy dojścia do istniejącej windy. Montaż nadwieszonych zestawów tablic,
 - b) oznaczenia poziome trasy dojścia do istniejącej windy. Montaż oznakowania kolejnego do posadzki istniejącej,
 - c) oznaczenie dojścia do istniejącej toalety dla osób z niepełnosprawnościami; montaż nadwieszonych zestawów tablic,
 - d) montaż oznakowania poziomego klejonego do posadzki istniejącej przy schodach do istniejących toalet,
 - e) montaż pochwyty przy schodach do istniejących toalet.
- 5) Istniejąca toaleta dla osób z niepełnosprawnościami przy Sali Obsługi Cudzoziemców:
 - a) montaż tablicy na ścianie przy drzwiach do toalety dla Osób z Niepełnosprawnościami,
 - b) montaż zasuw na drzwiach do toalety dla Osób z Niepełnosprawnościami,
 - c) wymiana uchwytów przy misce ustępowej w toalecie dla Osób z Niepełnosprawnościami,
 - d) montaż wieszaka na ubrania w toalecie dla Osób z Niepełnosprawnościami,
 - e) instalacja sygnalizacji alarmowej w toalecie dla Osób z Niepełnosprawnościami.
- 6) Główne wejście do budynku: montaż zestawów tablic z oznaczeniem dojścia do Punktu Obsługi Osób z Niepełnosprawnościami.
- 7) Wejście do budynku od strony Sali Obsługi Cudzoziemców:
 - a) montaż zestawu tablic z oznaczeniem wejścia do Punktu Obsługi Osób z Niepełnosprawnościami.

W poziomie parteru:

- 8) Hol główny - schody na korytarz w kierunku istniejącej windy:
 - a) montaż oznakowania poziomego klejonego do posadzki istniejącej,
 - b) montaż pochwyty.
- 9) Hol główny - schody na hol przy Sali Rycerskiej:
 - a) montaż oznakowania poziomego klejonego do posadzki istniejącej,
 - b) montaż pochwyty.
- 10) Sala Rycerska:
 - a) montaż oznakowania poziomego klejonego do posadzki istniejącej w progu drzwi wejściowych,
 - b) wyposażenie w przenośną stację pętli indukcyjnej.

zgodnie z dokumentacją projektową wymienioną w ust. 2 niniejszego paragrafu; pozostały zakres dokumentacji projektowej nie stanowi przedmiotu niniejszej umowy.

- 4. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie wytycznymi i z zakresem rzeczowym robót określonymi w:
 - 1) Decyzji Nr 1545/2023 z dnia 13 października 2023 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) Decyzji Nr 813/22, znak pisma: WAI B-II.6740.1.205.2023.ED z dnia 31.10.2023 r. Prezydenta Miasta Szczecin, zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę;

- 3) Projekcie architektoniczno-budowlanym/wykonawczym, projekcie technicznym/wykonawczym branży elektrycznej; jednostka projektowa: LINIA projektowanie przestrzeni Sp. z o.o., ul. Śląska 26a/30; 70-434 Szczecin, projektant mgr inż. arch. Katarzyna Oźminkowska upr. nr 27/ZPOIA/OKK/2016, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń;
- 4) przedmiarach robót budowlanych;
- 5) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- 6) opisem przedmiotu zamówienia;
- 7) ofertą Wykonawcy w tym kosztorysem;
- 8) polisą ubezpieczeniową;
- 9) obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisami BHP i przeciwpożarowymi; stanowiącymi łącznie treść załączników nr 1- 8 do niniejszej umowy.
5. Przedmiot umowy obejmuje ponadto wszelkie inne czynności, niż wynikające bezpośrednio z dokumentów wyszczególnionych w ust. 4 niniejszego paragrafu, które z technicznego punktu widzenia są i okażą się niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedsięwzięcia opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Przedmiot umowy zostanie wykonany w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, spełniających wymagania jakościowe i techniczne opisane w dokumentacji projektowej, przywołanej w ust. 4.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w §1 ust. 2 umowy, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
8. Podczas wykonywania Przedmiotu umowy Wykonawca uwzględni wskazania Nadzoru inwestorskiego.
9. W razie różnicy w treści dokumentów, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a w razie sprzeczności pomiędzy dokumentami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmian treści wskazanych wyżej dokumentów.
10. W cenie oferty Wykonawca uwzględnił koszt zabezpieczenia terenu robót, zaplecza sanitarnego i WC, wywozu śmieci i nieczystości komunalnych oraz koszty związane z energią elektryczną, wodą i odprowadzeniem ścieków, proporcjonalnie do ich zużycia (według wskazań podlicznika zamontowanego na jego koszt). Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należności wykonawcy z tytułu wystawionych faktur VAT o kwoty wynikające z kosztów zużycia mediów, o których mowa w niniejszym ustępie.
11. W cenie oferty Wykonawca uwzględnił koszty związane z koniecznością wykonywania umowy w sposób nie utrudniający funkcjonowanie jednostek mających swoje siedziby w obiekcie, które będą wykonywać swoje zadania i funkcje w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
12. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu roboty pominięte lub błędy zauważone w dokumentacji, o której mowa w ust. 3. najpóźniej w terminie 1 dnia od daty ich stwierdzenia.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza że:

- 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie robót budowlanych i innych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową;
- 2) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których będzie korzystał przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami;
- 3) nie bierze udziału w jakichkolwiek innych projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie;
- 4) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu wykonanie postanowień niniejszej umowy;
- 5) znany jest mu teren robót z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją zamówienia oraz tym, że roboty będą prowadzone w trakcie użytkowania obiektu;
- 6) zabezpieczy wykonane roboty i bierze za nie całkowitą odpowiedzialność do dnia pozytywnego odbioru całości prac przez Zamawiającego;
- 7) nie przekaze bez zgody Zamawiającego osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy;

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) przejęcia frontu robót i koordynacji robót własnych;
- 2) wyznaczenia Kierownika budowy/robót, który posiada wymagane uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jest upoważniony do podejmowania wszelkich decyzji, w tym skutkujących finansowo, do realizacji przedmiotu umowy, pełniącego bezpośredni nadzór nad podległymi mu pracownikami, współpracownikami kontrahentami (podwykonawcami);
- 3) prowadzenia dziennika budowy;
- 4) wykonywania umowy w sposób nie utrudniający funkcjonowania jednostek mających swoje siedziby w obiekcie, które będą wykonywać swoje zadania i funkcje w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
- 5) utrzymania terenu robót w należyтым stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów, śmieci na swój koszt, w tym dokumentowania sposobu gospodarowania odpadami;
- 6) zabezpieczenia i ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych prac do czasu ich odbioru przez Zamawiającego;
- 7) zgłaszania do odbioru poszczególnych etapów robót pod rygorem nie dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
- 8) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, zgodnych ze Specyfikacją Techniczną Wykonywania i Odbioru Robót i dokumentacją projektową. Wszelkie zmiany materiałów wymagają pisemnej zgody i akceptacji Zamawiającego;
- 9) uzyskania wszelkich pozwoleń, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, itp. oraz przedstawienia ich Zamawiającemu;
- 10) używania do realizacji przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa, w tym zgodnie z przepisem art. 10 ustawy

z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz dokumentacją opisującą Przedmiot umowy;

- 11) usuwania w sposób terminowy i na jego wyłączny koszt usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w czasie trwania robót i po ich zakończeniu,
- 12) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi i spełnienia wymagań ochrony środowiska;
- 13) dostarczenia dokumentacji powykonawczej w formie papierowej (2 egzemplarze) i elektronicznej na pendrive (1 egzemplarz) najpóźniej do dnia przystąpienia do podpisania protokołu, końcowego odbioru robót, zawierającej ponumerowane, opisane, posegregowane i spięte w skoroszyty niezbędne dokumenty; dokumentacja powykonawcza winna zawierać co najmniej:
 - a) deklaracje zgodności, aprobaty, deklaracje jakości i/lub inne dokumenty dopuszczające wyrób do obrotu na terenie RP,
 - b) protokoły badań i sprawdzeń, zakończone pozytywnym wynikiem,
 - c) instrukcje obsługi eksploatacji instalacji i urządzeń (o ile zachodzi taka potrzeba),
 - d) dokumentację fotograficzną przedstawiającą przebieg wykonanych prac.
- 14) przedstawienia Zamawiającemu do uzgodnienia i akceptacji harmonogramu wykonywanych robót w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania frontu robót,
- 2) zapewnienia Nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonania odbioru robót,
- 4) zapłaty wynagrodzenia,
- 5) zapewnienia możliwości odpłatnego korzystania ze źródeł energii elektrycznej i wody niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, którymi dysponuje.

§ 4

1. Zamawiający oświadcza, że Nadzór inwestorski nad robotami wykonywanymi w ramach niniejszej umowy sprawować będzie inspektor nadzoru, spełniający wymagania, o których mowa odpowiednio w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:, telefon do kontaktu:, e-mail:
2. W imieniu Wykonawcy funkcję Kierownika budowy/robót posiadającego uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej pełnić będzie:, telefon do kontaktu:, e-mail:
3. Wykonawca jest zobowiązany bezzwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zmianie osoby pełniącej funkcję Kierownika budowy/robót.
4. Zmiana osoby wskazanej na stanowisku Kierownika budowy/robót jest możliwa jedynie za zgodą Zamawiającego, w razie uzasadnionej potrzeby i jedynie na osobę, która spełnia warunki udziału w postępowaniu.

§ 5

1. Strony ustalają, że zakończenie robót objętych niniejszą umową nastąpi w terminie do 50 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy terenu robót nastąpi protokolarnie w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia robót, o którym mowa w ust.1, jeżeli jego dotrzymanie nie będzie możliwe lub poważnie utrudnione z niżej wymienionych przyczyn:
 - 1) brak dostępu do mediów (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy) proporcjonalnie o czas trwania awarii;
 - 2) wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. „siły wyższej.”) np. pogoda uniemożliwiająca wykonywanie umowy, stan epidemii, zdarzenia nieleżące po żadnej ze stron umowy. Strony mają prawo do skorygowania uzgodnionych zobowiązań i przesunąć termin realizacji maksymalnie o czas trwania siły wyższej. Strony zobowiązują się do natychmiastowego poinformowania się nawzajem o wystąpieniu ww. przeszkód;
 - 3) wystąpi konieczność wykonania niezbędnych robót dodatkowych;
 - 4) wystąpią inne przyczyny obiektywnie niezależne od Wykonawcy uniemożliwiające zakończenie robót w terminie.

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości brutto: zł (słownie:) w tym należny podatek VAT, określone na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 7 do umowy.
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za wszelkie prace, jakie mogą być związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty odbiorów, atestów, prób, itp.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zapłacone Wykonawcy na podstawie faktury wystawionej po całkowitym zakończeniu robót potwierdzonych protokołem odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
4. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zapłacone Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty doręczenia faktury końcowej wraz z protokołem odbioru końcowego robót Zamawiającemu, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
6. Faktura będzie przesłana z adresu e-mail Wykonawcy tj.: na adres e-mail Zamawiającego tj.: bl@szczecin.gov.pl. Zmiana adresu e-mail wskazanego powyżej wymaga poinformowania w trybie zawiadomienia korespondencyjnego - zmiana ta nie będzie stanowiła zmiany umowy.
7. Do faktury muszą być dołączone następujące dokumenty:
 - 1) protokół odbioru końcowego, podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego;
 - 2) Komplet dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 13;

- 3) w przypadku udziału Podwykonawców lub dalszych podwykonawców w wykonaniu części przedmiotu umowy na podstawie umów zaakceptowanych przez Zamawiającego - do faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom dotyczące tych należności, których termin zapłaty upłynął do dnia wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia, powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymaganych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
8. Brak któregośkolwiek z dokumentów określonych w pkt 1) - 2) powyżej wstrzymuje płatność Wykonawcy wynikającą z Faktury VAT. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów określonych w pkt 3) powyżej Zamawiający, wedle swego wyboru, ma prawo powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia do czasu zapłaty przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy należnego mu wynagrodzenia i/lub dokonać zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy i potrącić równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające z opóźnienia lub nie dokonania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy będącej rezultatem czynników niezależnych od Zamawiającego.
 10. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 11. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z umowy Zamawiający wstrzyma płatność faktury końcowej – w całości do czasu ustania przyczyny. W takim wypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opróżnienia w zapłacie.
 12. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

§ 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy dokonanie odbioru końcowego.
2. Odbiór końcowy nastąpi po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, na podstawie oświadczenia osoby pełniącej funkcję Kierownika budowy/robót, po ich potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia na piśmie lub/i pocztą elektroniczną Wykonawcę, Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Usuwanie wad w dodatkowym terminie, nie przedłuża terminu realizacji przedmiotu Umowy,

o którym mowa w § 5 ust. 1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 10 ust.1 pkt 2). Po usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru, zostanie sporządzony końcowy protokół odbioru, bez zastrzeżeń, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy (zwanej polisą) zgodnie z opisem przedmiotu umowy na czas trwania umowy, a wartość polisy nie może być niższa niż wartość robót objętych niniejszą umową. Polisa winna zawierać również ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej obejmujące szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę powstałe w związku z realizacją prac określonych w umowie oraz wykonania prac, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż wartość brutto przedmiotu zamówienia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Obowiązek zawarcia ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie później, niż w dniu podpisania umowy przekaże Zamawiającemu polisę obejmującą wszystkie ryzyka budowy i odpowiedzialność cywilną wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowodem opłaty składki;
 - 2) Okres ubezpieczenia w polisie obejmuje w całości okres realizacji prac określonych w niniejszej umowie;
 - 3) Polisa obejmuje ochroną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Wykonawcę w mieniu będącym własnością Zamawiającego lub osób trzecich powstałe w trakcie realizacji prac określonych w umowie.
3. W przypadku posiadania przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, spełniającej wszystkie wymagania wskazane w ust. 1, nie istnieje konieczność dodatkowego ubezpieczenia tego ryzyka przez Wykonawcę w ramach polisy ubezpieczeniowej ryzyk budowlanych. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu (oprócz polisy obejmującej wszystkie ryzyka budowlane) posiadaną polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wraz z pełną treścią warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłaty składki należnej z tytułu polisy.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminów ustalonych w umowie w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto;
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie objętym gwarancją w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto, liczonych od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady;
 - 3) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 brutto za każdy taki przypadek,

- 4) za nieprzedłożenie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu zmian tej umowy w terminie określonym w §12 ust. 2 – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 brutto za każdy taki przypadek,
 - 5) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, lub zmian tej umowy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia – w wysokości 3% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 brutto zł za każdy przypadek;
 - 6) za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcy zgodnie z §12 ust. 9 umowy w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 brutto,
 - 7) w przypadku ujawnienia zaangażowania Podwykonawców bez zgody Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 10% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 brutto za każdy przypadek ujawnienia zatrudnienia Podwykonawcy,
 - 8) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia, o którym mowa w §8 ust. 1 umowy – w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 brutto za każdy przypadek,
 - 9) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 brutto za każdy taki przypadek;
 - 10) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto,
 - 11) Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych za nieprawidłowe (jakościowo) wykonanie przedmiotu zamówienia w wysokości do 5% łącznego wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto,
2. W przypadku poniesienia szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu frontu robót lub uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego ryczałtowego brutto.
 4. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych.
 5. Strony umowy ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć **20%** wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych i innych należności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
 7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcy gwarancji (zgodnie z ofertą Wykonawcy), której bieg rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.

2. Zamawiający ma prawo wyboru wykonania uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
3. Wady ujawnione w okresie objętym gwarancją i rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie nie później niż w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia, przesyłając Wykonawcy dokument określający wadę i termin jej usunięcia.
4. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć te czynności osobie trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy.
5. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać odszkodowania za wszelkie szkody powstałe w wyniku zaistnienia wad.
6. Okres rękojmi za wady wynosi 36 miesięcy.

§ 11

1. W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Zamawiającego reprezentować będzie Kierownik Oddziału Inwestycji, Remontów i Administrowania Mieniem Cezary Rewolte, telefon do kontaktu: (91) 4303 404, adres mail: crewolte@zuw.szczecin.pl.
2. W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Wykonawcę reprezentować będzie:(dane osoby), telefon do kontaktu:..... e-mail:

§ 12

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom bez odpowiedniego zgłoszenia Zamawiającemu i uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, 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.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w ust. 13,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy, niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem

kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów o podwykonawstwo.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy, niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §9 ust. 1, pkt 6.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:
.....
.....

13. Projekt umowy o podwykonawstwo musi:

- 1) zawierać oznaczenie podwykonawcy, dokładne wyszczególnienie realizowanych przez niego czynności oraz wskazanie rachunku bankowego, na który przelewane będzie wynagrodzenie z tytułu czynności wykonanych przez podwykonawcę;
- 2) zawierać wykaz czynności/robót z przyporządkowaniem odpowiednich kwot lub podstaw do ustalenia kwot wynagrodzenia w ramach umowy o podwykonawstwo;
- 3) zawierać wartości wynagrodzenia podwykonawcy nie wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy;
- 4) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, nie dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy części zamówienia (i nie może być późniejszy, niż 5 dni przed terminem zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty);
- 5) zawierać zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przed złożeniem Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury VAT obejmującej należne mu wynagrodzenie;
- 6) zawierać zobowiązanie, iż wzajemne rozliczenia między Wykonawcą, a podwykonawcą będą dokonywane przelewem;
- 7) zawierać zobowiązanie podwykonawcy do każdorazowego powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty należnego mu wynagrodzenia w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy;

- 8) zawierać zapis, iż w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zapłacie należności podwykonawcy, podwykonawca w terminie do 3 dni po upływie terminu wymagalności płatności zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o zaistniałym opóźnieniu w zapłacie.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 14

Strony deklarują polubowne załatwienie sporów, w przypadku braku porozumienia właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy w Szczecinie.

§ 15

1. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie przekaże terenu robót w ciągu 10 dni od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, w szczególności jeżeli:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy przez 14 dni roboczych liczone od dnia podpisania umowy lub przerwał je na dłużej niż 14 dni roboczych, bez uzasadnionych przyczyn i nie rozpoczyna lub nie wznowia realizacji przedmiotu umowy pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do rozpoczęcia lub wznowienia realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) Wykonawca narusza istotne postanowienia umowy,
 - 4) zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) gdy łączna wartość kar umownych naliczonych Wykonawcy osiągnie 20% kwoty maksymalnego wynagrodzenia wynikającego z umowy.
 - b) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. W przypadku, gdy na skutek rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej, przez Zamawiającego, powstanie obowiązek przyjęcia części robót budowlanych, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty oraz teren budowy; w przypadku uchybienia temu obowiązkowi, zabezpieczenia robót oraz terenu budowy dokona Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 3) strony dokonają odbioru robót i rozliczenia wykonanych prac w zakresie przyjętym przez Zamawiającego, przy czym Wykonawcy będzie przysługiwało

wynagrodzenie za roboty wykonane i materiały do tego zużyte do dnia doręczenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie doręczenia winny być dokonywane na adresy wskazane w części wstępnej umowy lub/i adresy poczty elektronicznej. W przypadku zmiany adresu a także adresu poczty elektronicznej Strona winna poinformować drugą ze Stron w terminie 7 dni od dokonania tej zmiany, pod rygorem doręczania korespondencji pod ostatni znany adres lub/i adres poczty elektronicznej ze skutkiem doręczenia w razie zwrotu niepodjętej korespondencji.
3. Zamawiający przewiduje następujące zmiany:
 - 1) zmian opisanych w Opisie przedmiotu zamówienia;
 - 2) zmiana terminu wykonania umowy.
 - a) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, jeżeli wystąpią czynniki, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, uniemożliwiające realizację przedmiotu zamówienia w terminie;
 - b) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia wad dokumentacji technicznej skutkującej koniecznością dokonania zmian w dokumentacji postępowania, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót;
 - c) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
 - d) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - e) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - f) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
- 3 Zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy.

Zamawiający dopuszcza możliwości zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy o ile jest korzystny dla Zamawiającego i o ile nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem, że jest spowodowany w szczególności:

 - a) zastosowaniem materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;

- b) zastosowaniem nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy.
- 4) Zmiana wynagrodzenia umownego.
Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:
- a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena netto za wykonanie przedmiotu umowy nie ulega zmianie, a wartość wynagrodzenia zostanie obliczona w oparciu o stawkę podatku VAT obowiązującą na dzień powstania obowiązku podatkowego;
 - b) konieczności wykonania niezbędnych robót dodatkowych, pod warunkiem, że wartość zmiany nie przekroczy 50 % wartości zamówienia pierwotnego.
- 5) Inne zmiany.
- a) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku zaistnienia innych okoliczności prawnych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku nadzwyczajnej zmiany okoliczności, o których mowa w art. 357[1] § 1 Kodeksu cywilnego, w zakresie niezbędnym do usunięcia rażącej straty Wykonawcy .
4. Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzania aneksu.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Zamawiający dopuszcza podpisanie umowy w formie elektronicznej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez Strony umowy. Wówczas umowa zostanie sporządzona w jednym jednobrzmiącym egzemplarzu i przekazana Stronom

§ 17

Załączniki do umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – Decyzja Nr 1545/2023 z dnia 13 października 2023 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Załącznik nr 2 – Decyzja Nr 813/22, znak pisma: WAiB-II.6740.1.205.2023.ED z dnia 31.10.2023 r. Prezydenta Miasta Szczecin, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.

Załącznik nr 3 – projekt architektoniczno-budowlany/wykonawczy ,projekt techniczny/wykonawczy branży elektrycznej; jednostka projektowa: LINIA projektowanie przestrzeni sp. z o.o., ul. Śląska 26a/30; 70-434 Szczecin, projektant mgr inż. arch. Katarzyna Oźminkowska upr. nr 27/ZPOIA/OKK/2016, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Załącznik nr 4 – przedmiary robót budowlanych i elektrycznych

Załącznik nr 5 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Załącznik nr 6 – opis przedmiotu zamówienia.

Załącznik nr 7 – oferta Wykonawcy.

Załącznik nr 8 – kosztorys ofertowy.
Załącznik nr 9 – polisa ubezpieczeniowa.

Zamawiający

Wykonawca