



ZADANIE DOFINANSOWANE ZE ŚRODKÓW RZĄDOWEGO FUNDUSZU
DOPŁAT w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego
rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia
budownictwa



Załącznik nr 8 do SWZ – PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA Nr

zawarta w dniu pomiędzy:

Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński,
NIP: 743-15-96-403, REGON 51063733000000, KRS 0000159136, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:
Tomasza Nykiel – Prezesa Zarządu

a

*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. (wpisać adres),
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, NIP, REGON
....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez1/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na
podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy2,

*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:

Panią/Panem, prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę
miasta/miejscowości), ul. (wpisać adres), NIP, REGON, , zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”,
reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy3,

wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”

o następującej treści:

Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający oświadcza, że niniejsze postępowanie jest dofinansowane z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa
3. Zamawiający realizuje przedmiotową inwestycję przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. W związku z powyższym lokale mieszkalne muszą spełniać minimalne wymagania dotyczące standardu wykończenia, wyposażenia oraz dostępności, określone w wytycznych tego programu.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania pn.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu**” zwanego dalej: „**Przedmiotem umowy**”. Budowa budynku mieszkalnego wielolokalowego, w zabudowie wolnostojącej wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędnymi przyłączami, wjazdem oraz zagospodarowaniem terenu na działce Nr 10/24 w Lidzbarku Warmińskim. Kategoria obiektu budowlanego: XIII. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym znajdować się będzie łącznie 36 lokali mieszkalnych, pomieszczenie techniczne i części wspólne, w tym komórki lokatorskie, wiatrołap i korytarze. Budynek niepodpiwniczony, usytuowany w przedniej części działki. Budynek posiada cztery kondygnacje naziemne. Szczegółowy zakres robót określają załączniki do SWZ:

- 1) Projekt architektoniczno-budowlany,

- 2) Projekt techniczny;
 - 3) Projekt zagospodarowania terenu;
 - 4) Specyfikacja Techniczna Wykonania i odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
 - 5) Przedmiary robót (dokument poglądowy);
 - 6) Pozostała dokumentacja budowlana,
 - 7) Wymagania dotyczące standardu wykończenia i wyposażenia oraz dostępności lokali mieszkalnych powstałych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego (kredytu preferencyjnego SBC),
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
- 1) umową;
 - 2) ofertą
 - 3) z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, z harmonogramem rzeczowo – finansowym;
 - 4) obowiązującymi przepisami prawa i normami;
 - 5) Specyfikacją Warunków Zamówienia - SWZ oraz wyjaśnieniami Zamawiającego do SWZ udzielonymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
 - 6) należyta starannością, z aktualną, posiadaną najnowszą wiedzą techniczną, w tym z przepisami prawa budowlanego, bhp, ppoż. oraz z zasadami doświadczenia zawodowego;
 - 7) z warunkami określonymi w uzgodnieniach, opiniach, pozwoleniach, decyzjach oraz w innych dokumentach formalnych wydanych przez odpowiednie instytucje administracji publicznej oraz gestorów uzbrojenia terenu,
 - 8) zaleceniami i wskazówkami wydanymi przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 - 9) Przedmiot umowy musi bezwzględnie spełniać wszystkie wymagania techniczne, funkcjonalne oraz standardy dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (w tym osób z niepełnosprawnościami), określone dla lokali mieszkalnych realizowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego w ramach programu Społecznego Budownictwa Czynszowego (SBC), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz aktualnymi wytycznymi Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) oraz musi być realizowany zgodnie ze standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 r. poz. 457).
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty z zachowaniem należytej staranności:
- 1) zapoznał się z dokumentacją projektową oraz przeanalizował terminy wykonania niniejszej Umowy;
 - 2) uzyskał i przeanalizował wszelkie inne informacje, niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót.
 - 3) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;
 - 4) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia i nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania niniejszej umowy.
 4. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do Umowy oraz jej załączników, terenu budowy lub jego otoczenia, a ponadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią.
 5. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość robót lub terminową realizację niniejszej Umowy.
 6. Ilekroć w niniejszej umowie mowa jest o dniach roboczych strony umowy rozumieją pod tym pojęciem dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce.
 7. Wykonawca w terminie **10 dni** roboczych od dnia podpisania umowy przedstawia Zamawiającemu do akceptacji **harmonogram rzeczowo – finansowy określający daty wykonania poszczególnych etapów prac**. Harmonogram jak

- również ewentualna zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.
8. Strony Umowy ustalają, że w razie jakichkolwiek rozbieżności lub niezgodności między postanowieniami lub dokumentami, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się pierwszeństwo w ich stosowaniu w następującym porządku:
 - 1) umowa;
 - 2) dokumentacja projektowa, w tym specyfikacje techniczne i jej zmiany;
 - 3) kosztorys ofertowy;
 - 4) pozostałe dokumenty towarzyszące umowie.
 9. Zamawiający w przypadku, o którym mowa w ust. 7, będzie udzielał wiążących dla Wykonawcy wyjaśnień rozbieżności lub niezgodności. W przypadku wątpliwości co do szczegółowego zakresu robót przyjmuje się, że Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót, które ujęte są nawet tylko w jednym z dokumentów wymienionych w ust. 7.
 10. Jeżeli warunki w poszczególnych dokumentach są różne, to będą stosowane wymagania bardziej rygorystyczne.
 11. Strony ustalają, że będą współpracowały ze sobą w celu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Współpraca taka będzie obejmowała w szczególności przekazywanie drugiej Stronie wszelkich informacji, zawiadomień i wątpliwości w odniesieniu do jakiegokolwiek faktu, zdarzenia lub okoliczności, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy.
 12. Zamawiający za pośrednictwem inspektora lub inspektorów nadzoru inwestorskiego o których mowa w § 8 ust. 1, ma prawo do udzielania Wykonawcy wskazówek i podejmowania wiążących Wykonawcę decyzji dotyczących realizacji przedmiotu Umowy, do których przestrzegania Wykonawca będzie zobowiązany.
 13. Wskazówki lub decyzje, o których mowa w ust. 12, mogą być przekazane Wykonawcy ustnie, a jeśli istnieje ryzyko zwłoki skutkującej opóźnieniem lub wstrzymaniem robót – będą one niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej.
 14. Wykonawca nie będzie wykonywał wskazówek lub decyzji otrzymanych od jakiejkolwiek innej osoby aniżeli Zamawiający bądź jego przedstawiciele. Jeżeli Wykonawca otrzyma jakiegokolwiek tego typu wskazówki lub decyzje, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
 15. Wykonawca niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, zgodnego z dokumentacją projektową, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z obowiązującymi normami i przepisami, z aktualną posiadaną najnowszą wiedzą techniczną oraz z zasadami doświadczenia zawodowego i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie gwarancji jakości oraz w okresie rękojmi za wady.
 16. Na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający może zrezygnować z części robót za stosownym obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy. O zamiarze rezygnacji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wskazując termin, w którym prace mają zostać przerwane. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu poza wynagrodzeniem za prace wykonane do dnia ich przerwania. Rezygnacja z części robót przez Zamawiającego będzie miała formę oświadczenia o odstąpieniu od części umowy w tym zakresie, które Zamawiający może złożyć w terminie 14 dni od uzyskania informacji o konieczności ograniczenia zakresu.
 17. Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
 18. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do realizacji zakresu umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację przedmiotu umowy. W związku z tym wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji zakresu umowy w terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i osprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji przedmiotu umowy.
 19. Wszystkie materiały i urządzenia, które zostały przeznaczone w dokumentacji projektowej do wbudowania, muszą być zgodne z tą dokumentacją projektową.
 20. Wykonawca zobowiązuje się również do wykonania wszelkich prac towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.
 21. Zakres przedmiotu umowy obejmuje ponadto:
 - 1) wykonanie robót przygotowawczych,
 - 2) wykonanie robót rozbiórkowych,
 - 3) organizację terenu budowy,

- 4) uporządkowanie terenu budowy,
- 5) wykonanie oznakowania poziomego i pionowego,
- 6) wywóz i utylizację gruntu z wykopu, niewykorzystanego do ponownego wbudowania przy realizacji inwestycji, po wcześniejszej ocenie Zamawiającego. Wykonawca przetransportuje oraz rozplantuje w miejscach wskazanych przez Zamawiającego. Pozostałe odpady Wykonawca usunie własnym staraniem i na swój koszt, zgodnie z zapisami Ustawy o odpadach.
- 7) wykonanie robót w ramach przywrócenia terenu do stanu sprzed inwestycji.
- 8) opracowanie rozwiązań zamiennych i uzyskanie stosownych uzgodnień decyzji lub innych dokumentów w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego, w przypadku zaistnienia takiej konieczności w trakcie realizacji robót,
- 9) aktualizacja wszelkich uzgodnień i opinii, których termin ważności upłynął oraz aktualizacji wszelkich uzgodnień wygasających w trakcie trwania Umowy o ile zachodzi taka potrzeba,
- 10) wykonawca na własny koszt zapewni opracowanie i uzgodni z Zamawiającym oraz zarządcą drogi wszelkie projekty tymczasowej organizacji ruchu oraz wykona i utrzyma tymczasową organizację ruchu podczas realizacji inwestycji oraz zlikwiduje ją, przywracając tereny do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem budowy (jeżeli konieczne)
- 11) opracowanie dokumentacji powykonawczej, w tym geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, umożliwiającej Zamawiającemu zgłoszenie wykonanych obiektów,
- 12) wykonanie pozostałych robót budowlanych, usług i dostaw, określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 1a

Sposób realizacji robót budowlanych

1. Wykonawca zabezpieczy teren robót i zapewni na własny koszt warunki bezpieczeństwa oraz organizację terenu i zaplecza budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:
 - 1) przejścia terenu budowy;
 - 2) zapewnienia sprawowania kierownictwa robót przez kierownika budowy przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy, aż do końcowego odbioru Przedmiotu umowy i w tym celu zobowiązany jest do wyznaczenia osoby (wskazanej w wykazie osób złożonym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego) posiadającej stosowne uprawnienia, która będzie wykonywała obowiązki kierownika budowy, przewidziane w ustawie Prawo Budowlane i do przekazania Zamawiającemu, oświadczenia złożonego przez tą osobę o przyjęciu przez nią przedmiotowych obowiązków wraz z dokumentem potwierdzającym posiadanie przez nią stosownych uprawnień;
 - 3) zapewnienia zasilania terenu budowy w niezbędne media i zapłaty za te media;
 - 4) w razie zaistnienia takiej konieczności Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich niezbędnych zgód na wejście w teren od zarządców infrastruktury technicznej oraz powiadomienia ich robotach. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia niezbędnych formalności i poniesienia opłat związanych z przyłączeniem do sieci u gestorów. Po stronie Wykonawcy leży przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prawa badań, prób, odbiorów technicznych instalacji i urządzeń oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu
 - 5) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, ochrony mienia, sprawowania nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego, zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich, zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą;
 - 6) usuwania awarii związanych z prowadzeniem budowy, wykonania odpowiednich zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót, a po zakończeniu robót - doprowadzenia do należytego stanu terenu budowy, a także – w razie korzystania w trakcie realizacji robót z sąsiednich nieruchomości, położonych na trasie przejazdu Wykonawcy do terenu budowy – doprowadzenia ich do stanu poprzedniego;
 - 7) zabezpieczenia terenu budowy przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, a w przypadku powstania szkody, niezwłoczne dokonanie jej naprawy,
 - 8) sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu;

9) przekazania Zamawiającemu dokumentów gwarancyjnych urządzeń dostarczonych i zamontowanych, w ramach realizacji Przedmiotu niniejszej umowy;

3. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie dostarczone w ramach niniejszej umowy materiały i urządzenia będą posiadały wszelkie atesty, certyfikaty i zatwierdzenia wymagane przez przepisy prawa. Wszystkie urządzenia winny być dostarczone z katalogami, instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji.

4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania koniecznych pomiarów, sprawdzeń i prób, przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody, na osobach i rzeczach powstałe na terenie budowy lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, od czasu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego Przedmiotu umowy.

6. Wykonawca zabezpieczy interesy osób trzecich oraz użytkowników i właścicieli przyległej zabudowy, naruszone w związku z realizacją Przedmiotu umowy w tym:

1) zabezpieczy dostęp do działek i nieruchomości, na których realizowane są roboty i działek przyległych poprzez odpowiednią organizację robót,

2) zastosuje tymczasowe urządzenia zabezpieczające, wraz z wcześniejszym powiadomieniem zainteresowanych,

3) wykona inne roboty i usunie ewentualne szkody, będące skutkiem prowadzonej budowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest wywozić śmieci, odpady materiałowe we własnym zakresie na składowisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji niniejszego zamówienia, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz pokrywania kosztów utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca przedstawi na żądanie Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

8. Materiały nieprzewidziane do ponownego wybudowania stanowią własność Wykonawcy.

9. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia przedstawicielom Zamawiającego oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane.

10. W trakcie oraz przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca we własnym zakresie wykona dokumentację fotograficzną oraz inwentaryzację przyległego terenu celem oddalenia ewentualnych roszczeń właścicieli nieruchomości sąsiednich dotyczących uszkodzeń spowodowanych przeprowadzonymi robotami – kopię dokumentacji przedłoży Zamawiającemu po jej wykonaniu.

11. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim.

12. Roboty wykonywane będą z materiałów Wykonawcy. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowane w budownictwie. Wszystkie materiały służące do wykonywania robót budowlano-montażowych muszą posiadać aprobaty techniczne i odpowiednie atesty.

13. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:

1) zapewni objęcie kierownictwa robót przez kierownika robót,

2) prowadzi dokumentację robót (dziennik budowy w przypadku konieczności, protokoły odbioru robót, korespondencję),

3) utrzyma w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy,

4) sporządzi przed rozpoczęciem budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

14. Wykonawca po przejęciu terenu zabezpieczy majątek Zamawiającego niepodlegający modernizacji i po zakończeniu budowy doprowadzi powyższe do stanu jak przed jej rozpoczęciem.

15. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia inspektorowi nadzoru wyników badań i pomiarów zgodnych z obowiązującymi ustawami, normami, specyfikacjami dla poszczególnych robót.

16. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji inspektora nadzoru dla materiałów przeznaczonych do wbudowania przed ich wbudowaniem na podstawie przedstawionych atestów i świadectw jakości. W przypadku

niedotrzymania tego warunku i niedopuszczenia materiału do zabudowania, Wykonawca dokona wymiany elementu lub materiału na własny koszt.

17. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób, w celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac, ewentualnych nieprawidłowości w wykonywaniu Przedmiotu umowy lub zagrożenia terminowego wykonania umowy, na wniosek Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Częstotliwość narad koordynacyjnych zostanie wskazana przez Zamawiającego.

18. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów wynikających z warunków technicznych wydawanych przez zarządców infrastruktury technicznej, w tym kosztów nadzoru ze strony zarządcy infrastruktury technicznej, kosztów odbiorów końcowych dokonywanych przez zarządców infrastruktury technicznej oraz kosztów wyłączenia urządzeń w związku z realizacją inwestycji.

19. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu pisemnej informacji na temat postępu robót, okoliczności dotyczących przerw w wykonywaniu robót, ewentualnych trudności realizacyjnych oraz innych informacji będących przedmiotem zapytania ze strony Zamawiającego mogących mieć istotny wpływ na realizację inwestycji i termin jej zakończenia.

20. Wykonawca zapewni upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego dostęp do wszelkich dokumentów związanych z robotami budowlanymi w szczególności Wykonawca umożliwi Zamawiającemu dostęp do dokumentacji dotyczącej rozliczeń z podwykonawcami.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy i przekazania terenu budowy

1. Strony ustalają następujący termin realizacji Przedmiotu umowy: **do 18 miesięcy od dnia podpisania umowy**. – Za termin wykonania całości przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania protokołu końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń oraz przekazania dokumentacji, o której mowa w ust.2. Do upływu wskazanego terminu Wykonawca ma obowiązek wykonać wszystkie roboty i zgłosić je do odbioru wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do jego dokonania opisanym w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót, Strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie określonym w ust. 1 oraz opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, zaakceptowanej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego/Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, a także innych dokumentów niezbędnych do wystąpienia Zamawiającego z wnioskiem do odpowiednich instytucji o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub do złożenia przez Zamawiającego, przyjętego bez zastrzeżeń, zawiadomienia o zakończeniu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w uzyskaniu ww. dokumentów, tj. decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o przyjęciu zawiadomienia.
3. Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania. Oddanie terenu budowy nastąpi również na podstawie protokołu, po dokonaniu odbioru końcowego.
4. Termin wykonania poszczególnych elementów robót składających się na przedmiot zamówienia strony określą w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w ust. 6.
5. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty do odbioru w taki sposób, aby możliwe było dokonanie w terminie wskazanym w ust. 1 odbioru końcowego z zachowaniem maksymalnych terminów przewidzianych w § 9 Umowy.
6. Wykonawca w terminie **10 dni roboczych od dnia podpisania umowy** przedstawia Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo – finansowy. Harmonogram zawiera:
 - 1) terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych etapów rozliczeniowych wskazanych w § 10,
 - 2) wartość robót przewidzianych w każdym etapie rozliczeniowym wskazanym w § 10,
 - 3) zakres robót do wykonania w każdym okresie etapie rozliczeniowym wskazanym w § 10;
 - 4) datę zakończenia realizacji robót z uwzględnieniem wymogów wskazanych w ust. 1, 3 i 4;
 - 5) datę zgłoszenia robót do odbioru z uwzględnieniem wymogów wskazanych w ust. 1, 3 i 4.

7. Harmonogram, o którym mowa w ust. 6 musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona na piśmie zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7 do dostosowania harmonogramu do wskazań Zamawiającego. W przypadku niedostosowania przez Wykonawcę harmonogramu do uwag Zamawiającego strony uzgadniają niniejszym, że obowiązującym
9. Wykonawcą harmonogramem będzie harmonogram uwzględniający uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego, o których mowa w ust. 7.
10. Zmiana harmonogramu jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy o ile zmiana nie powoduje niezgodności harmonogramu z postanowienia umowy. Wniosek o zmianę harmonogramu wraz z uzasadnieniem składa Zamawiający lub Wykonawca. Zmiana harmonogramu wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie.
11. W przypadku dokonania zmiany umowy wpływającej na treść harmonogramu strony dostosowują harmonogram do zmienionych zapisów umowy. Zmieniony harmonogram stanowi załącznik od aneksu do umowy.

§ 3

Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) Dysponuje narzędziami i sprzętem niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy;
- 2) Dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 3) Zakupi na własny koszt i dostarczy fabrycznie nowe wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, zgodne z dokumentacją projektową i zaoferowane w ofercie przetargowej, dopuszczone do stosowania w budownictwie;
- 4) Wykona odpowiednie oznakowanie i zabezpieczy (zgodnie z obowiązującymi przepisami) Teren/miejsce prowadzonych robót;
- 5) Będzie utrzymywał teren robót w stanie powodującym minimalne przeszkody komunikacyjne oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze.
- 6) Będzie strzegł mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewni warunki bezpieczeństwa prowadzonych robót;
- 7) Przed montażem, wbudowaniem danego elementu, wyrobu budowlanego, materiału lub urządzenia Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia dla Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, w celu uzyskania akceptacji, odpowiednich dokumentów w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych lub materiałów budowlanych, urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa lub certyfikat CE lub deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub krajową deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub atesty lub inne dokumenty wymagane prawem budowlanym oraz innymi obowiązującymi przepisami. Materiały, wyroby, elementy, urządzenia wbudowane bez uzyskania akceptacji będą wbudowane na ryzyko Wykonawcy;
- 8) W ramach realizacji Przedmiotu umowy i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest również do:
 - a) przedstawiania Zamawiającemu, na żądanie Zamawiającego, nie rzadziej niż raz na jeden miesiąc raportu o stanie zaawansowania prac w terminie 3 dni od daty przedstawienia żądania przez Zamawiającego;
 - b) niezależnie od obowiązku, o którym mowa w pkt 8 ppkt. a Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia na wezwanie Zamawiającego informacji o stanie zaawansowania prac projektowych, w terminie 2 dni roboczych liczonych od momentu otrzymania wezwania,
 - c) uczestniczenia we wszystkich spotkaniach na wezwanie Zamawiającego, związanych z realizacją Przedmiotu umowy.

§ 4 Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia i wykonaną dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 3) ochrona mienia zaplecza i placu budowy od dnia przekazania,
- 4) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego placu budowy i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygrodzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia, oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
- 5) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych,
- 6) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na terminową i zgodną z dokumentacją projektową oraz wiedzą techniczną realizację przedmiotu zamówienia,
- 7) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót, w przypadku zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych w wykonanej dokumentacji projektowej na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem,
- 8) w terminie 14 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania, uiszczanie opłat za: pobór energii elektrycznej dla potrzeb budowy i zaplecza, według wskazań licznika, pobór wody dla potrzeb budowy i zaplecza, według wskazań licznika,
- 9) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
- 10) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
- 11) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót,
- 12) uporządkowanie placu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót,
- 13) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
- 14) składowanie zdemontowanych urządzeń i materiałów w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- 15) zabezpieczenie zdemontowanych materiałów i urządzeń w sposób niezagrożający życiu i zdrowiu pracowników i osób trzecich,
- 16) zgłoszenie wykonania robót do odbioru,
- 17) wnioskowanie do Inspektora Nadzoru o zatwierdzenie materiałów i urządzeń, przy czym w przypadku wnioskowania o zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych lub nie opisanych w dokumentacji projektowej zatwierdzenie będzie wymagało uzgodnienia z Zamawiającym i/lub z Projektantem.
- 18) w przypadku wnioskowania o zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych lub nie opisanych w dokumentacji projektowej zatwierdzenie będzie wymagało uzgodnienia z Zamawiającym.
- 19) wykonywanie dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości Zamawiającego co do ich jakości.
- 20) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę,
- 21) dostarczenie dokumentacji warsztatowych, jeśli będą niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 22) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,

- 23) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
- 24) prowadzenie prac budowlanych ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego,
- 25) uporządkowanie placu budowy każdego dnia po zakończeniu robót,
- 26) utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na plac budowy osobom postronnym, oraz zabezpieczenie ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
- 27) przekazanie przedmiotu zamówienia Zamawiającemu po wykonaniu robót budowlanych,
- 28) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian,
- 29) przedkładanie Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
- 30) uwzględnianie wytycznych Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru,
- 31) przekazanie przedmiotu zamówienia Zamawiającemu po wykonaniu robót budowlanych.
- 32) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, z zastrzeżeniem ust. 3, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
- 33) Odpady budowlane, które mogą zostać poddane odzyskowi, w szczególności destrukty, gruz, beton itp., Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.
- 34) W sytuacji określonej w ust. 3, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć odpady w miejsce wskazane przez Zamawiającego, oddalone o nie więcej niż 50 km od miejsca realizacji inwestycji bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 35) Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia i dokumenty te powinien przedstawić Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, chyba że obowiązek ich wcześniejszego przedstawienia uzasadniony będzie obowiązującymi przepisami.
- 36) Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotowej inwestycji robót, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą w posiadaniu Wykonawcy.
- 37) Wytworzone podczas prac rozbiórkowych odpady Wykonawca zobowiązany jest segregować w miejscu ich wytworzenia i magazynować selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki.
- 38) Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.
- 39) Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
- 40) Do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy.
- 41) Zamawiający nie przewiduje przekazania Wykonawcy placu pod zaplecze budowy poza terenem planowanej inwestycji.
- 42) Do obowiązków Wykonawcy należy także:
 - 1) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne do wykonania robót podstawowych,
 - 2) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

- 3) pozyskanie - własnym staraniem - składowiska (miejsc zwałki) przeznaczonego do wywozu materiałów pochodzących z rozbiórek, wykopów i przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających przejęcie ww. odpadów. Opłaty za składowisko należy ująć w ramach wynagrodzenia za wykonanie zadania,
- 4) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów pomiarów, protokołów odbiorów technicznych, dziennika budowy, inwentaryzacji powykonawczej;
- 5) W trakcie realizacji zadania zapewnienie dojazdu i dojść mieszkańcom posesji położonych przy działkach drogowych sąsiadujących z budowaną inwestycją, a w przypadku konieczności całkowitego zamknięcia danego odcinka drogi uwzględnienie tego w projekcie tymczasowej organizacji ruchu poprzez wyznaczenie objazdów oraz bieżące informowanie mieszkańców. W przypadku wyznaczenia objazdów na czas wykonywania robót wykonawca zobowiązany jest do ich uzgodnienia z odpowiednimi zarządcami dróg oraz utrzymywania na swój koszt, zabezpieczenie i zapewnienie wjazdów i dojść do poszczególnych posesji sąsiadujących z terenem budowy.
- 6) Zabezpieczenie dróg w trakcie realizacji przedmiotu umowy przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub jego Podwykonawców i natychmiastowa likwidacja powstałych zanieczyszczeń;
- 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym również z ruchem pojazdów
- 43) każdorazowo Wykonawca poinformuje Zamawiającego nie później niż na 5 dni roboczych przed ich podjęciem - o działaniach, których podjęcie może spowodować utrudnienia dla społeczności lokalnej, takich jak: przekładanie, odcięcie lub zamknięcie dróg, wodociągów, kanalizacji, elektryczności, gazu lub innych mediów użyteczności publicznej, tymczasowa zmiana organizacji ruchu, transporty ponadnormatywne.
- 44) Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych na własny koszt, dokona inwentaryzacji fotograficznej i opisowej obiektów budowlanych na terenach przyległych oraz dróg, tras dostępu i urządzeń obcych na placu budowy, jak i w jego otoczeniu, których stan może ulec pogorszeniu w wyniku prowadzenia robót budowlanych. O terminie przeprowadzenia inwentaryzacji Wykonawca powiadomi gestorów lub zarządców takich dróg lub urządzeń obcych lub obiektów budowlanych. Z czynności inwentaryzacji sporządza się protokół. Podmiotom i osobom zawiadomionym a nieobecnym przy wykonaniu inwentaryzacji Wykonawca przesyła kopię protokołu. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt utrzymać istniejący stały dostęp do wszystkich nieruchomości położonych na terenach przyległych do placu budowy przez cały okres trwania robót. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnych roszczeń o przedłużenie czasu na ukończenie lub dodatkowego kosztu z tego tytułu.
- 45) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w ilości – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 3 egzemplarze w wersji elektronicznej zapisanej na nośniku CD lub DVD w systemie PDF i przekazanie ich Zamawiającemu przed zawiadomieniem Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do ich odbioru, uwzględniającej wszelkie zmiany wprowadzone w toku realizacji robót budowlanych, uzgodnienia, geodezyjną dokumentację powykonawczą, protokoły odbioru, oświadczenia o doprowadzeniu do stanu z przed rozpoczęcia robót, umożliwiającą Zamawiającemu uzyskanie odpowiednich decyzji, pozwoleń i zezwoleń w zakresie możliwości użytkowania wykonanego obiektu budowlanego
- 46) Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności opisane w dokumentacji projektowej, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. 2025.277)
- 47) **Przedłożenie Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, lecz nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.** Oświadczenie powinno zawierać informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym dane osobowe, w szczególności imiona i nazwiska zatrudnionych pracowników, daty zawarcia umów o pracę, rodzaje umów o pracę oraz zakresy obowiązków pracowników, wymiary etatów, a także dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, oraz wskazanie, że czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia będą wykonywały osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę i podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- 48) udziału w przeglądach gwarancyjnych.

49) Wykonawca ma obowiązek przedkładać Zamawiającemu e-mailem lub w formie pisemnej w terminie 5 dni od ostatniego dnia okresu, którego dany raport dotyczy, miesięczne raporty o postępie prac i robót. Po przekazaniu przez Wykonawcę miesięcznego raportu o postępie prac i robót lub w terminie określonym przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego, na placu budowy lub w innym uzgodnionym przez strony miejscu, Zamawiający ma prawo zwołania rady budowy z udziałem inspektora nadzoru i przedstawiciela wykonawcy zebrania w celu omówienia raportu o postępie prac i robót oraz omówienia problemów związanych z realizacją prac i robót objętych umową. Wykaz problemów stanowiących zagrożenie dla prawidłowej, zgodnej z zakładanymi terminami realizacji inwestycji, każdorazowo, w terminie najpóźniej na 7 dni przed planowanym zebraniem rady budowy, zostanie przez Wykonawcę dostarczony inspektowi nadzoru oraz Zamawiającemu. W zebraniach rady budowy, według własnego uznania może brać udział przedstawiciel Zamawiającego a także inne osoby, których udział będzie konieczny lub pożądany zdaniem inspektora nadzoru.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia i dostarczenia Wykonawcy na jego wniosek wszystkich posiadanych danych i informacji oraz udzielania wyjaśnień niezbędnych do prawidłowego, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa wykonania przedmiotu Umowy, a także współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy.
- 2) W przypadku zaistnienia sytuacji, zgłoszonej pisemnie przez Wykonawcę, uniemożliwiającej prowadzenie prac przez Wykonawcę, a także w przypadku pisemnego żądania informacji lub wyjaśnień przez Wykonawcę koniecznych do prowadzenia prac przez Wykonawcę, Zamawiający zobowiązuje się do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie w ciągu 7 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia lub zapytania.
- 3) Niezależnie od obowiązków określonych w ust. 1 i 2 do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - b) zapłacenie Wykonawcy umownego wynagrodzenia.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w drodze zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie całości przedmiotu umowy wyraża się **kwotą brutto wynoszącą:** (słownie:), **w tym: wynagrodzenie netto w kwocie:** zł, **plus należny podatek VAT w wysokości** zł,
i obejmuje koszt wszystkich robót budowlanych objętych dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, włącznie z kosztem wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych, niezależnie od tego czy Wykonawca je przewidział lub mógł przewidzieć, koszty gwarancji jakości i rękojmi za wady, jak również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, w tym pokrycia kosztów czynności związanych z o uprawnieniami Zamawiającego.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zwiększenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.2.
4. Wynagrodzenie uwzględnia koszt wszystkich prac i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji.
5. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
6. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu przedmiotu umowy objętego dokumentacją projektową, strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
7. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych w wykonanej dokumentacji projektowej na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za

- dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych w dokumentacji projektowej bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
8. Wynagrodzenie może podlegać zmianom przewidzianym w umowie.
9. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych / zamiennych potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone wg następujących zasad: kosztorysem sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych, stawek i wskaźników wynikających z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, natomiast gdy roboty te nie występują w kosztorysie ofertowym rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
- 1) R, Kp, Kz, Z zostaną przyjęte z oferty Wykonawcy;
 - 2) M, S zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych/ zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego) za okres ich wbudowania;
 - 3) Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawą wyceny będzie wycena indywidualna Wykonawcy wg aktualnych cenników i stawek, zatwierdzona przez Zamawiającego. Kosztorysy na roboty dodatkowe i/lub zamienne wymagają akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzenia Zamawiającego.
10. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w ww. przypadku, wymaga uprzedniego przedłożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku podpisanego przez Kierownika Budowy i Inspektora/Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, a w razie takiej potrzeby również przez projektanta i protokołu konieczności, zawierającego wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnej Wykonawcy po zmianie umowy z zastosowaniem stawek, cen i wskaźników, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu. W razie złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę umowy w przypadku, o którym mowa wyżej, po przedłożeniu Zamawiającemu protokołu konieczności, Strony umowy przystąpią do negocjacji zakresu robót i wynagrodzenia Wykonawcy, z czego zostanie sporządzony protokół negocjacji, który wraz z protokołem konieczności, stanowić będzie podstawę do sporządzenia aneksu do umowy.
11. Rozpoczęcie wykonywania robót dodatkowych i/lub zamiennych, o których mowa w ust. 9 może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej umowy, zawartego na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
12. W przypadku ograniczenia zakresu robót lub wprowadzenia robót zamiennych o niższej wartości niż przewidywana w dokumentacji i w ofercie, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona. Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za roboty budowlane faktycznie wykonane. W razie niewykonania jakichkolwiek robót, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość robót niewykonanych. W razie zaistnienia takiej sytuacji Zamawiający będzie uprawniony do złożenia Wykonawcy jednostronnego oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia o wartość robót niewykonanych. Podstawą do ustalenia wartości robót niewykonanych będzie kosztorys ofertowy.
13. Wykonawca przed podpisaniem umowy złoży Zamawiającemu **kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej robót budowlanych z podziałem na zakres rzeczowy zamówienia** z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
14. Kosztorys, o którym mowa powyżej będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w szczególności w przypadku:
- 1) odstąpienia od umowy,
 - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy - zgodnie z ust. 6,
 - 3) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej;
 - 4) robót zamiennych (wystąpienia równoległe sytuacji określonej w ust. 6 i 7);
 - 5) rozliczania wykonanych zadań.
15. Kosztorys, o którym mowa w ust. 6, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego.

16. Kosztorys, o których mowa w ust. 13, należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
17. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 14 pkt 3) nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 13 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
- 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 13;
 - 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 90% średniej ceny materiału z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.;
 - 3) ceny pracy sprzętu będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) jednak w wysokości nie wyższej niż 90% średniej ceny pracy sprzętu z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.;
 - 4) w przypadku braku wyceny danego elementu roboty w kosztorysie, o którym mowa w ust. 13 oraz w wydawnictwie Sekocenbud zastosowanie znajdzie wycena własna wykonawcy po jej akceptacji przez Inspektora nadzoru i wykazaniu przez wykonawcę, że wycena ta jest wyceną nie wyższą od średnich cen rynkowych na podstawie minimum trzech wycen wykonawców/dostawców/producentów.
18. Ewentualne roboty dodatkowe nieobjęte dokumentacją projektową realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
19. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 11 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie samego Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
20. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
21. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, tj. zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia zgodnie z art. 450 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Do zabezpieczenia stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
7. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego, w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
11. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 10 pkt a, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji jakości i okres rękojmi ulegają wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać zobowiązanie Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia lub wykonał go z nienależyte lub nie wykonał obowiązków wynikających z rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji lub wykonał je nienależyte (w szczególności nie usunął stwierdzonych wad lub usterek).
13. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie zamówienie wykona:
 - a) osobiście*,
 - b) przy udziale podwykonawcy/ów.....
(nazwa/-y* (firm/-y*) podwykonawcy/-ów*)
w następującym zakresie.....*
 - c) przy udziale podwykonawcy/ów.....
(nazwa/-y* (firm/-y*)
w następującym zakresie.....
na którego/ych* zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu*.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. *
3. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i podwykonawców z dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i podwykonawców z dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca oświadcza, że nie zawrze umowy o podwykonawstwo z podmiotem podlegającym wykluczeniu z postępowania o udzielenia zamówienia publicznego na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 i 7 Ustawy Prawo zamówień publicznych i na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach

w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U.2025.514)

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, 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.
5. 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.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 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) gdy termin wykonania wykacza poza termin wykonania wskazany w §2 ust. 1;
 - 4) gdy zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 5) gdy nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy - jeżeli podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami;
 - 6) gdy zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy,
 - 7) gdy nie zawiera cen (również jednostkowych) z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający oraz osoby przez niego uprawnione,
 - 8) gdy nie zawiera obowiązku podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
11. 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 wskazanej w § 5 ust. 2 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 5 000,00 zł brutto.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy lub Podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub podwykonawcom z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub podwykonawcami.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. Umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami będą zawierane na takich samych zasadach co umowy z podwykonawcami.
22. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
23. Wykonawca odpowiada za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne. Na roboty budowlane wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji jakości, o której mowa w § 11 udziela wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
24. Jeżeli Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, Zamawiający zbada, czy nie zachodzą, wobec tego Podwykonawcy podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Osobą upoważnioną do kontaktów:

1) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: inspektor nadzoru wskazany przez Zamawiającego oraz Prezes Zamawiającego.

2) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest:, nr telefonu, e-mail:

2. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do podejmowania decyzji powodujących zmianę postanowień umowy, w szczególności zmiany uzgodnionego wynagrodzenia lub zmiany zakresu czynności i prac objętych umową.

3. Zamawiający zobowiązuje się do powołania odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego.

4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności:

– konstrukcyjno-budowlanej,

– instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

– instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych

– instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych

lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych.

5. Wykonawca ustanawia:

1) Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie:; upr. bud. nr: ;

2) Kierownika budowy w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w osobie:; upr. bud. nr: ;

3) Kierownika budowy w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych w osobie:; upr. bud. nr: ;

4) Kierownika budowy w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych w osobie:; upr. bud. nr: ;

6. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu.

7. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

8. Kierownik budowy zobowiązany jest do:

1) złożenia Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,

2) prowadzenia dziennika budowy,

3) przedkładania Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów przed ich wbudowaniem,

4) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru,

5) informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);

- 6) koordynowania wszystkich prac na budowie w tym wykonywanych przez podwykonawców,
 - 7) uczestniczenia w Radach Budowy i odbiorach,
 - 8) uczestniczenia w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych,
 - 9) niezwłocznego informowanie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania,
 - 10) informowania Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
9. We wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, z wyjątkiem czynności wymagającej zachowania lub przekazania dokumentów w formie pisemnej strony ustalają, że formą kontaktu pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą, Kierownikiem budowy i Inspektorem Nadzoru będzie kontakt elektroniczny (z wykorzystaniem poczty elektronicznej). Kontakt telefoniczny możliwy jest jedynie w wypadkach niecierpiących zwłoki, jednak wymaga niezwłocznego potwierdzenia w formie elektronicznej.

§ 9

Odbiór robót

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiór częściowy;
- 2) odbiór końcowy;
- 3) odbiór gwarancyjny;
- 4) odbiór pogwarancyjny;

Gotowość do odbioru robót budowlanych Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie lub pocztą elektroniczną.

2. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów robót stanowiących Przedmiot niniejszej umowy z uwzględnieniem następujących postanowień:

- 1) W odniesieniu do odbioru częściowego: odbiory częściowe robót są przeprowadzane przy udziale przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy, w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia wykonania części robót budowlanych po przedłożeniu kompletnych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru;
- 2) W odniesieniu do odbioru końcowego:
 - a) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych, potwierdzonych przez Zamawiającego lub osobę wskazaną przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego,
 - b) przystąpienie do odbioru końcowego przeprowadzanego komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy, następuje w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wykonania całości robót budowlanych objętych zakresem Przedmiotu niniejszej umowy i po przedłożeniu kompletnych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego.
 - c) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego Przedmiotu umowy, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wszystkich prób;
 - d) Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą sporządzoną na dzień zakończenia robót budowlanych, w terminie do 7 dni od daty zakończenia robót budowlanych. Zamawiający dokona sprawdzenia dostarczonych dokumentów w terminie do 14 dni od daty dostarczenia ostatniego z nich, jednak nie później niż do dnia wyznaczenia dokonania odbioru końcowego,

- e) W przypadku, gdy dokumentacja wymieniona w pkt d) zostanie przekazana Zamawiającemu po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, termin do dokonania odbioru końcowego jest liczony od daty otrzymania ostatniego z dokumentów wymienionych w pkt d),
 - f) W przypadku stwierdzenia, w trakcie odbioru końcowego, wad Przedmiotu umowy, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego, a Strony ustalą termin ich usunięcia z uwzględnieniem czasu niezbędnego na wykonanie prac z tym związanych. Ponowne przystąpienie do odbioru końcowego przez Zamawiającego, nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nie oznacza przedłużenia terminu zakończenia robót przez Wykonawcę.
 - g) Komisja dokonująca odbioru końcowego sporządza protokół odbioru końcowego robót. Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całego Przedmiotu umowy,
- 3) W odniesieniu do odbiorów gwarancyjnych:
- a) Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy i polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości,
 - b) Oprócz odbiorów gwarancyjnych związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, o których mowa w powyżej w pkt. a), co roku w dniu każdej kolejnej rocznicy odbioru końcowego, przeprowadzane będą przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego przeglądy gwarancyjne Przedmiotu umowy, do czasu upływu terminu gwarancji lub rękojmi (w zależności od tego, które zdarzenie wystąpi później), przy czym ostatni przegląd gwarancyjny przeprowadza się nie później niż 2 miesiące przed upływem terminów gwarancji i rękojmi. Z przeglądu gwarancyjnego strony spisują protokół stwierdzający wady albo ich brak. W razie stwierdzenia wad, zastosowanie mają postanowienia § 11 niniejszej umowy.
- 4) W odniesieniu do odbioru pogwarancyjnego:
- a) Odbiór pogwarancyjny dokonywany jest po upływie okresu rękojmi i gwarancji i służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w toku eksploatacji w okresie rękojmi i gwarancji,
 - b) Odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Z odbioru pogwarancyjnego sporządza się protokół odbioru pogwarancyjnego, który jest podpisywany po usunięciu wszystkich wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru, o którym mowa w ust.1 pkt. 1-3 zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczy technicznie uzasadniony i uzgodniony z Wykonawcą termin na usunięcie stwierdzonych wad. Usuwanie wad w dodatkowym terminie nie przedłuża terminu realizacji przedmiotu Umowy;
 - 2) jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie zgodnie z pkt 1 wad nie usunął lub jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
 - a) odstąpić od Umowy i żądać zapłaty kar umownych, z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub,
 - b) zlecić wykonanie przedmiotu Umowy lub jego części od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, w takim przypadku Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty z niewypłaconego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w stosunku do wartości Umowy za wykonany Przedmiot Umowy, ustalonego przez rzeczoznawcę, zaakceptowanego przez obie Strony Umowy. W razie, gdyby strony, w ciągu 7 dni od otrzymania stosownego wezwania od którejkolwiek ze stron nie uzgodniły osoby rzeczoznawcy, rzeczoznawca taki może zostać wybrany przez Zamawiającego. Koszty przeprowadzenia inwentaryzacji i wydania opinii rzeczoznawcy ponosi Wykonawca. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ww. kwoty z należnego wynagrodzenia.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

5. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usunięcia wad. Usunięcie wad lub wykonanie innych czynności, o których mowa w ust. 5, nie przedłużają terminu wykonania Umowy.

§ 10

Rozliczenie finansowe

1. Strony ustalają, że rozliczanie robót budowlanych objętych niniejszą Umową odbywać się będzie **fakturami częściowymi** oraz **fakturą końcową**, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym **Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym (HRF)**. Zamawiający dopuszcza wystawienie maksymalnie 6 faktur częściowych w toku całej inwestycji.
2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w częściach, na podstawie faktur częściowych wystawionych po zakończeniu i odebraniu etapów robót określonych w HRF. Szczegółowe procentowe i kwotowe wartości poszczególnych płatności częściowych zostaną ustalone w HRF. Strony jednoznacznie postanawiają, że HRF musi spełniać następujące wymogi:
 - 1) Płatności częściowe będą dokonywane po zakończeniu i odebraniu danego etapu robót określonego w HRF, przy czym wartość każdego z etapów odzwierciedla zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych.
 - 2) Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 20% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 3) Łączna wartość wszystkich płatności częściowych, poprzedzających płatność końcową, nie może przekroczyć 80% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę każdej faktury częściowej oraz faktury końcowej jest **Protokół Odbioru Częściowego / Końcowego** elementu robót ujętego w HRF, podpisany bez zastrzeżeń przez Kierownika Budowy oraz zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Faktury będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze (znajdujący się na tzw. białej liście podatników VAT) w terminie do **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem załączników. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Niekompletność ww. dokumentów lub brak prawidłowej faktury, stanowi podstawę odmowy przyjęcia przez Zamawiającego faktury i dokonania zapłaty. Błędnie wystawiona faktura lub brak dokumentów, o których mowa w ust. 5, spowodują naliczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności, licząc od dnia dostarczenia prawidłowych lub brakujących dokumentów.

4. Rozliczenia będą prowadzone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).

5. Do każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

1) protokół odbioru częściowego robót w przypadku faktury częściowej / protokół odbioru końcowego robót budowlanych w przypadku faktury końcowej.

Płatność końcowa uregulowana zostanie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu Protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

2) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane – w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa wyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Po dokonanych odbiorze końcowym robót budowlanych, w przypadku, gdy w wymaganym terminie zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy, zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawcy lub Podwykonawców są niewymagalne, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy, jest przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu umowy cesji wierzytelności lub umów cesji wierzytelności na rzecz Zamawiającego.

6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych/dostaw/usług podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów zapłaty określonych w umowie z podwykonawcą.

7. W przypadku nieprzedstawienia dowodów zapłaty, o których mowa w ust. powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

8. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonane usługi/prace/roboty budowlane będą protokoły częściowego odbioru robót oraz protokoły końcowy zatwierdzone przez Wykonawcę, Kierownika Budowy i Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego. Niekompletność ww. dokumentów złożenie nieprawidłowej faktury lub złożenie faktury przez Wykonawcę przed uzyskaniem przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do użytkowania lub innego dokumentu zezwalającego na użytkowanie obiektu zgodnie z ustawą Prawo budowlane, stanowi podstawę odmowy przyjęcia przez Zamawiającego faktury i dokonania zapłaty. Błędnie wystawiona faktura lub brak dokumentów, o których mowa wyżej, spowodują naliczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności, licząc od dnia dostarczenia prawidłowych lub brakujących dokumentów.

10. Zasady dokonywania rozliczenia częściowego i końcowego:

1) z wnioskiem o odbiór końcowy/odbiór częściowy Wykonawca przedstawia inspektorowi nadzoru inwestorskiego szczegółowe rozliczenie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy wraz z wykazem środków trwałych oraz wszystkich Podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych/prac wraz z dowodami zapłaty wymagalnego wynagrodzenia;

2) inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza zakres wykonanych robót i potwierdza kwotę należną do zapłaty Wykonawcy i Podwykonawcom w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy,

3) inspektor nadzoru inwestorskiego wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień szczegółowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do jego prawidłowości,

4) Wykonawca składa wyjaśnienia i uzupełnienia, o których mowa w pkt 3 oraz dokonuje korekt rozliczenia wynagrodzenia, uzgodnionych z inspektorem nadzoru inwestorskiego,

5) jeżeli rozliczenie przedstawione przez Wykonawcę po korektach, o których mowa w pkt 4 będzie nadal nieprawidłowe, Zamawiający wykaże wysokość wynagrodzenia jaka w jego ocenie jest należna Wykonawcy,

6) potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego rozliczenie stanowi załącznik do protokołu odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego.

11. Wykonawca wystawi faktury za wykonane roboty, nie wcześniej niż w terminie wykonania robót wynikającym z harmonogramu rzeczowo-finansowego.

§ 11

Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Wykonawca na zrealizowany cały zakres przedmiotu umowy (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem umowy, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty), udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na okres:**miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń, przy czym na mocy Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje **rękojmia za wady obiektów budowlanych**, która trwa **5 lat**. Zapisy gwarancyjne nie mogą ograniczać praw wynikających z rękojmi, a jedynie mogą je rozszerzać lub precyzować.

2. Okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji jakości, rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót wykonanych bez zastrzeżeń i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji.

3. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas, gdy w toku odbiorów Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.

4. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza istnienie wady za pomocą środków komunikacji elektronicznej oraz dodatkowo w formie pisemnej. W zgłoszeniu istnienia wady Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia wezwania. Strony mogą wspólnie ustalić inny, odpowiedni termin na usunięcie wady.
5. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uznać za uzasadnione.
6. W razie odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę lub w razie jej nieskutecznego usunięcia, Zamawiający może według własnego wyboru:
 - 1) obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami Umowy liczonej jak za opóźnienie w usunięciu wad lub
 - 2) odstąpić od Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, jeżeli wada jest istotna i nieusuwalna, lub
 - 3) odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy (i żądać zwrotu, jeżeli wynagrodzenie to zostało już wypłacone), jeżeli wada jest istotna lub nieusuwalna, lub
 - 4) zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Zamawiający może potrącić koszt usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi i gwarancji obciążają Wykonawcę.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.
9. Okres od zgłoszenia wad do potwierdzenia przez Zamawiającego jej usunięcia automatycznie przedłuża okres obowiązywania rękojmi i gwarancji.
10. W dacie odbioru końcowego Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, określający szczegółowe warunki gwarancji jakości (wg wzoru stanowiącego integralną część niniejszej umowy).
11. Strony Umowy zgodnie ustalają, że w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu Umowy w celu ustalenia jego stanu technicznego. Termin wykonania przeglądu zostanie określony przez Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
12. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i z gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.

§ 12

Prawa autorskie

1. Zamawiający w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy, z chwilą dokonania odbioru utworów, nabywa prawa autorskie do wszystkich utworów, w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wykonanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy (w tym do opracowań zamiennych lub uzupełniających), na wszystkich znanych w chwili zawierania umowy polach eksploatacji, w tym: zwielokrotnianie; utrwalanie; rozpowszechnianie, w tym publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, użyczenie i najem, publiczne wykonywanie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie w telewizji, wprowadzanie do obrotu w tym poprzez sieć Internet, wprowadzanie do pamięci komputera.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do dokonywania wszelkich zmian i przeróbek utworów, o których mowa w ust. 1, osobiście lub za pośrednictwem osób trzecich, w tym również do wykorzystania ich w części lub całości oraz łączenia z innymi utworami.
3. Zamawiający ma prawo korzystać i rozpowszechniać utwory, o których mowa w ust. 1, a także ma prawo do ich opracowania bez oznaczania ich imieniem i nazwiskiem ich twórcy. Wykonawca upoważnia także Zamawiającego do wykonywania jego autorskich praw osobistych.

4. Zamawiający ma prawo przenieść prawa lub upoważnić osoby trzecie do korzystania z uzyskanych zezwoleń a także dokonywać w przekazanych utworach zmian osobiście lub za pośrednictwem osób trzecich.
5. Przez zezwolenia, o których mowa w ust. 4, rozumie się zezwolenia udzielone wyłącznie Zamawiającemu. Zezwolenia te są nieodwołalne i nie są uzależnione od żadnych warunków oraz zostały udzielone bez prawa wypowiedzenia lub cofnięcia.
6. Przeniesienie praw autorskich oraz własności egzemplarzy nastąpi z chwilą wydania Zamawiającemu poszczególnych utworów, o których mowa w ust. 1.
7. Wynagrodzenie wynikające z przeniesienia praw, upoważnień i zezwoleń, o których mowa w niniejszym paragrafie zostało ujęte w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 5 ust. 2 i wyczerpuje ono w całości wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do utworów na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 1 powyżej.
8. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji umowy będzie przestrzegał przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie naruszy praw majątkowych osób trzecich.
9. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przechodzi wyłączne prawo do wykonywania zależnego prawa autorskiego oraz udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnego prawa autorskiego przez osoby trzecie w pełnym zakresie dla wszystkich utworów wykonanych w ramach realizacji przedmiotu umowy zarówno w wersji tradycyjnej (papierowej) dostarczonej przez Wykonawcę jak i wersji elektronicznej.
10. Przeniesienie praw określonych niniejszą umową następuje bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.

§ 13

Kary umowne

1. Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących, w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
- 2) za zwłokę w ostatecznym zakończeniu robót budowlanych w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania zamówienia,
- 3) za każdy dzień zwłoki, w przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w §14 ust. 1 pkt 3 umowy – w wysokości 1000 zł za każdy dzień niewywiązania się z obowiązku. Kara może zostać nałożona w terminie 30 dni, od dnia wystąpienia przesłanek do jej nałożenia.
- 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,05% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 5) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% niezapłaconej należności,
- 6) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5 % niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki,
- 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji,
- 8) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od upływu ww. terminu do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu lub jej zmiany,
- 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 7 ust. 12,

- 10) za nieprzedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonania robót objętych przedmiotem umowy oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy, wymienionego w § 4 ust. 1 pkt 47 umowy, w wysokości 0,01% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu oświadczenia, licząc od dnia rozpoczęcia wykonania robót budowlanych;
 - 11) za brak przedłożenia Zamawiającemu w trakcie realizacji zamówienia, na każde jego wezwanie, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu wskazanych dowodów;
 - 12) za brak zawarcia w umowie o podwykonawstwo stosownych zapisów zobowiązujących podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, w wysokości 1 000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;
 - 13) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ rozdziale XXIII czynności, Zamawiający odstąpi od umowy i naliczy dodatkowo karę umowną, wskazaną w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu.
 - 14) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu harmonogramów rzeczowo-finansowych lub ich aktualizacji - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od daty umownego terminu ich przekazania;
 - 15) za uchybienia obowiązkowi, w zakresie pozostałych obowiązków Wykonawcy, o których mowa w § 4 ust. 1, w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek.
 - 16) za niewykonanie umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, skutkujące utraceniem tj., nieotrzymaniem dofinansowania bądź obowiązku zwrotu otrzymanego dofinansowania w wysokości utraconego tj. nieotrzymanego dofinansowania bądź dofinansowania podlegającego zwrotowi. Wysokość kary umownej obejmuje wysokość utraconego dofinansowania, nie więcej jednak niż 40% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wynikającego z niniejszej umowy.
 - 17) za stwierdzone i potwierdzone przez inspektora nadzoru nieprzestrzeganie obowiązków w zakresie p.poż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, w wysokości 1 000,00 złotych brutto (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w następującym przypadku i wysokości:
- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2.
3. W sytuacji wyrządzenia przez Wykonawcę szkody na skutek zaistnienia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy innych niż wymienione w ust. 1 Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny
4. Zamawiający może dokonać potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, wynikającego z umowy oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także z wierzytelności przysługujących Wykonawcy z innych tytułów. Dokonanie potrącenia nie wymaga wcześniejszego wezwania do zapłaty kar umownych. O dokonaniu potrącenia Zamawiający zawiadomi Wykonawcę wskazując wysokość dokonanego potrącenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Suma kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy, nie może przekroczyć 50 % całkowitego wynagrodzenia /brutto/ Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
6. Zamawiający przewiduje łączenie kar o których mowa w § 13 ust. 1.
7. Naliczenie kary, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania Umowy.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia w całości lub w części od umowy z Wykonawcą z przyczyn dotyczących Wykonawcy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku, gdy:

- 1) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy (zakończenie działalności). Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od uzyskania przez Zamawiającego informacji o zgłoszeniu wniosku o upadłość.
 - 2) zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację umowy. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od uzyskania przez Zamawiającego informacji o zajęciu istotnej części majątku.
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez Wykonawcę. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin usunięcia naruszenia obowiązków umownych.
 - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych lub wykonuje roboty wadliwie. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od uzyskania przez Zamawiającego informacji o niezgodności.
 - 5) Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności o których mowa w § 7, albo powierzył realizację części umowy Podwykonawcy podlegającemu wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 i 7 Ustawy Prawo zamówień publicznych i na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od uzyskania przez Zamawiającego informacji o powierzeniu podwykonawcy realizacji umowy.

Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od uzyskania przez Zamawiającego informacji o powierzeniu podwykonawcy realizacji umowy.
 - 6) wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 7 ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż 5 % wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 2. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od wystąpienia ww. przesłanek odstąpienia.
 - 7) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy, o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia lub wskazanych dowodów, o których mowa w SWZ w terminie powyżej 30 dni, licząc od daty upływu wyznaczonych przez Zamawiającego terminów lub od daty rozpoczęcia robót budowlanych objętych przedmiotem umowy. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od wystąpienia ww. przesłanek odstąpienia.
 - 8) Wykonawca rażąco narusza inne postanowienia Umowy i nie usuwa stwierdzone uchybienia mimo udzielenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu może w tym przypadku nastąpić w terminie 14 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego terminu do usunięcia naruszenia umowy.
 - 9) suma kar umownych naliczonych Wykonawcy przekracza kwotę stanowiącą ponad 40 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
 - 10) w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie podjął robót w ciągu 30 dni od chwili otrzymania decyzji o wznowieniu o realizacji inwestycji.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku, winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 3. Odstąpienie od umowy, winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać przyczyny odstąpienia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia;
 - 2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony, z winy której odstąpienie od umowy nastąpiło;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
 - odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w ust. 4 pkt 3.
5. Zamawiający może wykorzystać swoje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia przedmiotu Umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy przeprowadzić kolejne postępowania przetargowe na wyłonienie nowego wykonawcy. Zamawiający może dochodzić dodatkowych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.

§ 15

Zmiany umowy

1. Umowa może ulec zmianie na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
2. Ponadto zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, mogą być dokonane w następującym zakresie:
 - 1) Zaistnienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie przewidzianym na zakończenie robót, a w szczególności:
 - a) wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy wynikającej z siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w terminie, lub wydanie decyzji administracyjnych lub wyroków sądowych lub innych władczych rozstrzygnięć uprawnionych organów lub wystąpienie warunków atmosferycznych, które z przyczyn technologicznych uniemożliwiły wykonywanie niniejszej umowy – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni wstrzymania realizacji przedmiotu umowy, z powodu tych okoliczności,
 - b) w razie konieczności wykonania prac nieobjętych przedmiotem umowy, a wynikających z zaleceń organów uprawnionych – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu odpowiednio o czas niezbędny do wykonania tych prac,
 - c) wystąpienie przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń lub kolizji istniejących urządzeń, nieoznaczonych lub błędnie oznaczonych w dokumentacji projektowej – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu odpowiednio o liczbę dni istnienia tych okoliczności,
 - d) wystąpienie przestojów spowodowanych istnieniem wad w dokumentacji projektowej, uniemożliwiających prowadzenie robót – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni oczekiwania na dostarczenie poprawionego rozwiązania projektowego,
 - e) zmiana zakresu robót budowlanych, wystąpienie robót zamiennych lub dodatkowych od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego – w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni realizacji robót dodatkowych i/lub zamiennych i/lub liczbę dni oczekiwania na dostarczenie poprawionego rozwiązania projektowego,

- f) wystąpienie sytuacji kryzysowej (rozumianej jako: wojna, konflikt zbrojny, jakiegokolwiek sytuacji, w której wystąpiły lub nieuchronnie wystąpi szkoda, wyraźnie przekraczające swoim rozmiarem szkody występujące w życiu codziennym oraz narażające życie i zdrowie wielu osób lub mające poważne następstwa dla dóbr materialnych, lub wymagające podjęcia działań w celu dostarczenia ludności środków niezbędnych do przeżycia) w przypadku zaistnienia ww. okoliczności, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni wystąpienia sytuacji kryzysowej,
- g) wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy spowodowane wystąpieniem nieprzewidzianych w SWZ warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych, w szczególności: niewypały, niewybuchy, materiały zabytkowe, itp. – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni wstrzymania realizacji umowy z powodu tych okoliczności,
- h) wystąpienie innych, niezależnych od Wykonawcy okoliczności faktycznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie przedmiotu umowy w terminie – termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o odpowiednio czas trwania tych okoliczności
- i) wystąpienia opóźnień wynikających z odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji państwowej lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o liczbę dni wstrzymania realizacji umowy z powodu tych okoliczności,
- j) Zaistnienie konieczności wykonania prac lub robót nieprzewidzianych do wykonania w dokumentacji projektowej oraz w SWZ, których konieczność wykonania ujawniła się w toku prowadzenia robót i konieczność ich wykonania nie dała się przewidzieć przed złożeniem oferty z uwzględnieniem staranności wymaganej od doświadczonego wykonawcy robót budowlanych. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w ww. przypadku, wymaga uprzedniego złożenia do Zamawiającego pisemnego wniosku podpisanego przez kierownika budowy i inspektora/inspektorów nadzoru, a w razie takiej potrzeby również przez projektanta i protokołu konieczności zawierającego wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnej Wykonawcy po zmianie umowy z zastosowaniem stawek, cen i wskaźników przyjętych w kosztorysie ofertowym, a w razie braku takiej możliwości – stawek i ceny rynkowych. W razie złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę umowy w przypadku, o którym mowa w § 15 ust 2 pkt. 2 umowy, po przedłożeniu Zamawiającemu protokołu konieczności, strony przystąpią do negocjacji zakresu robót i wynagrodzenia Wykonawcy, z czego zostanie sporządzony protokół negocjacji, który wraz z protokołem konieczności stanowić będzie podstawę do sporządzenia aneksu do umowy. W żadnym przypadku postanowień niniejszego paragrafu nie należy interpretować jako prawa dowolnej ze stron do roszczenia, którego treścią byłoby żądanie zmiany umowy, lecz jedynie jako możliwość dokonania zmiany umowy

3. Zmiana umowy może również nastąpić w przypadku:

- a) zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść umowy;
- b) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy z przyczyn niewynikających z winy stron umowy lub przerwaniem dofinansowania realizacji inwestycji, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych;
- c) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych;
- d) zaistnienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie zasadne dla prawidłowego zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy, potwierdzonych przez osoby uprawnione, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o różnicę wartości robót (materiałów) zamiennych ustalonych kosztorysem powykonawczym zatwierdzonym przez Zamawiającego, a wartością ryczałtową tego zakresu robót, zamiast którego będą wykonywane roboty (stosowane materiały) zamienne;
- e) zaistnienia konieczności wykonania prac lub robót nieprzewidzianych do wykonania w dokumentacji projektowej oraz w SWZ, których konieczność wykonania ujawniła się w toku prowadzenia robót i konieczność ich wykonania nie dała się przewidzieć przed złożeniem oferty z uwzględnieniem staranności wymaganej od doświadczonego wykonawcy robót budowlanych, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zwiększeniu o

wartość robót nieobjętych zamówieniem podstawowym;

- f) niewykonania części lub całości zamówienia z powodu tego, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, w tym przypadku, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zmniejszona o wartość robót niewykonanych, a Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu poza wynagrodzeniem za prace wykonane do dnia ich przerwania; oświadczenie o odstąpieniu od części umowy Zamawiający złoży w terminie 30 dni od dnia uzyskania informacji o konieczności ograniczenia zakresu;
 - g) Zmniejszenie zakresu robót i wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
 - h) Zmiana sposobu odbioru i rozliczania robót w przypadku wydłużenia terminu wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 - i) Zmiana terminu płatności z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego.
 - j) zmiany podwykonawcy lub podwykonawców;
 - k) wystąpienia: rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony, uzasadnionej przyczynami technicznymi konieczności zmiany sposobu wykonania umowy;
 - l) zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek wystąpienia zmian technologicznych powodowanych, w szczególności następującymi okolicznościami:
 - niedostępność na rynku materiałów lub produktów wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub produktów,
 - pojawienie się na rynku materiałów lub produktów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
 - konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Ponadto Zamawiający przewiduje na podstawie art. 455 ust.1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy w zakresie:
- 1) zmiany zakresu/sposobu realizacji świadczenia, w przypadku: wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji;
 - 2) zmiany terminu realizacji, w przypadku: zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą – o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy.
5. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca wnioskujący o zmianę Umowy, przedkłada Zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.
7. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę, jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
8. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

§ 15a

Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy (waloryzacja wynagrodzenia)

1. Zamawiający nie przewiduje zmian cen w pierwszych 6 miesiącach realizacji umowy.
2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy, w zakresie zmiany cen, w stosunku do treści oferty, na podstawie której, dokona się wyboru wykonawcy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - wówczas wykonawca otrzyma wynagrodzenie liczone od wartości netto, określonej w ofercie, powiększone o VAT w aktualnej wysokości;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
3. W przypadku zmian przepisów, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), 3), i 4) Zamawiający lub Wykonawca, w terminie 30 dni od wejścia w życie tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem o odpowiednią zmianę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Wniosek o zmianę wynagrodzenia winien posiadać uzasadnienie, wykazujące bezpośredni wpływ zmian na wysokość wynagrodzenia oraz być poparty stosownymi obliczeniami. Obliczenia te (kalkulacja kosztów pracy z oferty oraz kosztów pracy wynikających z bieżącego i planowanego stanu zatrudnienia przy realizacji zamówienia osób wykonujących prace na rzecz Wykonawcy) będą stanowić załącznik do aneksu do umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy w części niewypłaconej, na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w treści art. 439 ustawy Pzp (zmiana cen materiałów lub kosztów realizacji zamówienia) podlegać będzie waloryzacji prowadzącej do dokonywania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny dających się wyodrębnić i ustalić materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Waloryzacja ta będzie dokonywana nie częściej niż co 6 miesięcy (z zastrzeżeniem ust. 1) z zachowaniem następujących zasad i w następujący sposób:
 - 1) waloryzacja wynagrodzenia następuje po raz pierwszy nie wcześniej, niż w 7 (siódmym) miesiącu licząc od końca miesiąca, w którym przypada data rozpoczęcia robót/prac w taki sposób, że początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień odpowiadający dacie zawarcia umowy przypadający w roku kalendarzowym, w którym waloryzacja następuje po raz pierwszy,
 - 2) waloryzacja dokonywana będzie nie częściej niż co 6 miesięcy. Każda ze stron może pisemnie wystąpić z wnioskiem zmiany zamówienia wraz z podaniem uzasadnienia zmiany cen,
 - 3) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia nie może być mniejszy niż 10 % dotychczasowego poziomu cen określonych w kosztorysie ofertowym,
 - 4) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie wskazany przez Zamawiającego inny, najbardziej zbliżony, wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS,
 - 5) przez zmianę ceny materiałów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, względem ceny przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji, ceny wskazane w kosztorysie wykonawcy są niższe aniżeli ceny produkcji budowlano–montażowej, publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym,
 - 6) waloryzacji, w okresach nie częstszych niż okresy 6 miesięczne wskazane w pkt. 2, podlega wyłącznie pozostała do wypłaty część Wynagrodzenia należnego Wykonawcy tj. część wynagrodzenia należna za prace wykonane w kolejnym okresie, w którym waloryzacja następuje,

- 7) podstawą do waloryzacji będą ceny zawarte w kosztorysie, o którym mowa w pkt. 5.
 - 8) maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywania waloryzacji nie może przekroczyć wartości 1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 umowy z chwili jej zawarcia,
 - 9) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej,
 - 10) waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przed datą złożenia wniosku.
5. Po opublikowaniu ogłaszanego w komunikacie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika, o którym mowa powyżej w ust. 4 pkt 4, uprawniającego strony umowy do żądania dokonania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawca sporządzi odpowiedni projekt aneksu do umowy uwzględniający waloryzację cen i przedłoży ten projekt aneksu Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentów potwierdzających potrzebę jego zawarcia. Aneks ten powinien być zawarty przez strony umowy w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu jego projektu (wraz z kompletem wymaganych dokumentów).
 6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, w trybie określonym w niniejszej umowie, jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dokonania zmian, do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł on umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów których dotyczy.
 7. Zmiany, o których mowa w niniejszym paragrafie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 8. Wykonawca wnioskujący o zmianę Umowy, przedkłada Zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.
 9. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę, jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
 10. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

§ 16

Konsorcjum

Jeżeli jako Wykonawca występują wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia tworzący konsorcjum Wykonawców, to wówczas:

- 1) Członkowie konsorcjum odpowiadają solidarnie wobec Zamawiającego za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 2) Członkowie konsorcjum powiadomią Zamawiającego o osobie Lidera konsorcjum, który będzie miał samodzielne uprawnienie do podejmowania decyzji wiążących Wykonawcę oraz każdego z członków konsorcjum, wraz z prawem do podpisywania zmian Umowy;
- 3) Konsorcjum nie zmieni swojego składu do podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy oraz upływu okresu gwarancji i rękojmi;
- 4) Wszelkie rozliczenia finansowe i komunikację Zamawiający będzie prowadził wyłącznie z Liderem, ze skutkiem dla każdego z członków konsorcjum, a upoważnienie dla Lidera do wyłącznego prowadzenia rozliczeń i komunikacji z Zamawiającym nie może być odwołane do wystawienia końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy bez pisemnej, pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego i bez uprzedniego zgodnego wskazania przez członków konsorcjum nowego Lidera konsorcjum;
- 5) Członkowie Konsorcjum są odpowiedzialni solidarnie względem Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom.

§17

Ochrona danych osobowych

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r.

o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. 2022.902) która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.

§ 18

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć i utrzymywać na własny koszt, w okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji bez zastrzeżeń – umowę ubezpieczenia od wszelkich ryzyk budowlanych i montażowych (CAR/EAR) Inwestycji, o sumie ubezpieczenia nie niższej niż pełna wartość brutto niniejszej Umowy.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, musi zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń akceptowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK). Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki (lub jej pierwszej raty) najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy.
3. W związku z wymogami BGK dotyczącymi zabezpieczenia finansowania Inwestycji, Wykonawca zobowiązuje się do doprowadzenia do ustanowienia cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1, na rzecz BGK (lub na rzecz Zamawiającego w celu dalszej cesji na rzecz BGK), w tym do przedłożenia Zamawiającemu wraz z polisą pisemnej zgody ubezpieczyciela na dokonanie takiej cesji oraz podpisania wszelkich dokumentów niezbędnych do jej skutecznego ustanowienia, w terminie 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego.
4. Polisy ubezpieczeniowe zawarte na okres krótszy niż wymagany w ust. 1 muszą być odnawiane przez Wykonawcę bez wezwania, z zachowaniem ciągłości ochrony ubezpieczeniowej i na warunkach nie gorszych niż dotychczasowe. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w ostatnim dniu roboczym ważności dotychczasowej polisy przekazać Zamawiającemu kopię nowej polisy (poświadczoną za zgodność z oryginałem) wraz z dowodem opłacenia składki.
5. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży polisy ubezpieczeniowej, potwierdzenia opłacenia składki lub dokumentów cesji wymaganych niniejszym paragrafem, jak również w przypadku braku ciągłości ubezpieczenia, Zamawiający jest uprawniony – według własnego wyboru i bez utraty innych uprawnień: zawrzeć odpowiednią umowę ubezpieczenia na rachunek Wykonawcy i obciążyć go wszelkimi kosztami z tego tytułu (w tym składkami), przy czym Zamawiający jest uprawniony do potrącenia tych kwot z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę;

§19

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa jest dokumentem obowiązującym obie strony.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

* - niepotrzebne skreślić/usunąć

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



ZADANIE DOFINANSOWANE ZE ŚRODKÓW RZĄDOWEGO FUNDUSZU DOPLĄT w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa

(wzór)

KARTA GWARANCYJNA

do umowy z dnia..... na:

.....

na zadanie pn.: „„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną”

Wykonawca robót, tj.

zwany dalej "Gwarantem" niniejszym dokumentem udziela Zamawiającemu, tj. Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński gwarancji co do jakości wykonanego przedmiotu umowy.

1. Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych własnym staraniem i kosztem, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w niniejszej gwarancji.
2. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na zrealizowany cały zakres przedmiotu umowy (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem umowy, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty) na okres: miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń, tj. od dnia..... do dnia

* Gwarancja na wszelkie roboty wykończeniowe, okładziny i powłoki malarskie, na sprzęt AGD, armaturę i ceramikę (lub dłużej, jeśli producent przewiduje korzystniejszy termin).

* Wykonawca nie może odmówić naprawy gwarancyjnej pęknięć tynków, gładzi, powłok malarskich oraz pęknięć na stykach płyt gipsowo-kartonowych (np. na poddaszach i sufitach podwieszanych), argumentując to „naturalnym osiadaniem budynku”. Wykonawca ma obowiązek zastosować technologie minimalizujące te zjawiska (np. taśmy ślizgowe, siatki zbrojące), a powstałe rysy i pęknięcia usunąć w ramach gwarancji.

* Gwarancja obejmuje stabilność parkietów, paneli, płytek ceramicznych i gresów. Niedopuszczalne są odspojenia od podłoża, „głuchy” dźwięk pod płytkami, pękanie fug (w tym silikonowych w łazienkach i kuchniach) oraz klawiszowanie paneli.

* Gwarancja obejmuje prawidłowe działanie systemów jezdnych, zawiasów, samozamykaczy, a także brak odkształceń frontów. Drzwi wewnętrzne muszą zachowywać pion, nie mogą ocierać o podłogę ani ościeżnicę.

* Wykonawca odpowiada za brak łuszczenia się, pękania czy odbarwiania farb.

* Gwarancja pokrywa szczelność wszystkich połączeń hydraulicznych, stabilność mocowania misek WC, umywalek i wanien, a także prawidłowe działanie baterii, termostatów i systemów odpływowych (np. odpływów liniowych).

* gwarancja obejmuje zagospodarowanie terenu wokół budynku: nawierzchnie utwardzone (drogi, chodniki, parkingi, opaski wokół budynku), elementy małej architektury, ogrodzenia oraz sieci zewnętrzne.

* Wykonawca odpowiada za stabilność gruntu pod nawierzchniami. Gwarancja obejmuje naprawę wszelkich zapadnięć, kolein, klawiszowania kostki brukowej lub płyt chodnikowych. Wykonawca nie może zwolnić się z odpowiedzialności, zrzucając winę na „niezagęszczony grunt rodzimy” – prawidłowe przygotowanie i zagęszczenie podłoża leży po stronie Wykonawcy.

* Wykonawca odpowiada za prawidłowe odprowadzenie wód opadowych. Niedopuszczalne jest powstawanie zastoisk wody („kałuż”) na trawnikach, drogach, chodnikach oraz przy fundamentach budynku. Spadki muszą być uformowane ściśle według projektu i sztuki budowlanej.

* Gwarancja obejmuje stabilność montażu (w tym fundamentowania słupków ogrodzeniowych, ławek, koszy, placów zabaw), brak ognisk korozji na elementach metalowych oraz brak pęknięć i gnicia elementów drewnianych (wymagane jest fabryczne zabezpieczenie preparatami biobójczymi i impregnującymi).

* Pełna gwarancja na szczelność opraw ogrodowych (klasa IP zgodna z projektem), stabilność latarni oraz bezawaryjne działanie automatyki zmierzchovej i systemów nawadniania.

3. Zamawiający zobowiązany jest do powiadomienia Wykonawcy w formie pisemnej o fakcie ujawnienia wad w terminie do 1-go miesiąca, licząc od daty stwierdzenia przez Zamawiającego, że wady wystąpiły.

4. Zamawiający w powiadomieniu winien wyznaczyć termin przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót. Z czynności przeglądu strony zobowiązane są sporządzić pisemny protokół, w którym ustalą fakt istnienia wad, zakres rzeczowy wad oraz termin ich usunięcia.

5. W przypadku nieprzystąpienia przez Gwaranta do czynności przeglądu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający w formie pisemnej dokona zgłoszenia faktu wystąpienia wad, ich zakresu i zobowiąże Gwaranta do usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie.

6. Przy ustalaniu i wyznaczaniu terminu na usunięcie wad uwzględnić należy pracochłonność robót poprawkowych oraz warunki atmosferyczne.

7. W razie bezskutecznego upływu terminu ustalonego bądź wyznaczonego na usunięcie wad, Gwarant upoważnia Zamawiającego do wykonania tych czynności, tj. usunięcia wad na koszt Gwaranta.

.....

Upoważniony przedstawiciel
Wykonawca/Gwarant