



Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

UMOWA NR

zawarta w dniu w Unisławiu

pomiędzy:

Gminą Unisław, ul. Parkowa 20, 86-260 Unisław, REGON 871118543, NIP 875-148-68-46,

reprezentowaną przez:

Jakuba Danielewicza – Wójta Gminy Unisław,

przy kontrasygnacie Radosława Piekarskiego – Skarbnika Gminy Unisław,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
prowadzącym/ą działalność na podstawie wpisu do

REGON, NIP,

reprezentowanym/ą przez:

.....
zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy oddzielnie „**Stroną**”.

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego roboty budowlane w ramach inwestycji pn. „**Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Unisławiu – II etap**”.
2. Szczegółowy zakres robót został ujęty w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, harmonogramie rzeczowo-finansowym robót, opracowanym na podstawie kosztorysu ofertowego oraz oferty Wykonawcy.
3. Roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót.

4. Przedmiotem odbioru (zwanego „odbiosem końcowym”) jest cały przedmiot umowy w rozumieniu art. 647 Kodeksu cywilnego. Od daty dokonania odbioru końcowego rozpoczyna bieg terminu gwarancji i rękojmi dla całego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów nowych i nieużywanych, stanowiących jego własność, zgodnie z zapisami SWZ tj. dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
6. Strony jednoznacznie zobowiązują się do współdziałania w wykonaniu przedmiotu umowy oraz w zgodnej z prawem i przyjętymi zasadami postępowania współpracy w wykonaniu jej postanowień.

§ 2

INSTRUKCJE I POZOSTAŁOŚCI Z ROZBIÓRKI

1. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, a także urządzeń wbudowanych w ramach umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu instrukcje wraz z dokumentacją odbiorową.
2. Materiały z rozbiórki muszą być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).
3. Wykonawca winien realizować przedmiot umowy zgodnie z zasadą „niewyrządzania znaczącej szkody środowisku” (DNSH - „do no significant harm”).

§ 3

PERSONEL WYKONAWCY, NADZÓR NAD REALIZACJĄ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy skieruje osobę wskazaną w ofercie Wykonawcy do pełnienia funkcji kierownika budowy, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
2. W trakcie realizacji umowy zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy jest możliwa w wyniku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających tej osobie sprawowanie powierzonej funkcji z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zmiana osoby kierownika budowy, skierowanej przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, jest dopuszczalna za zgodą Zamawiającego na umotywowany wniosek Wykonawcy, pod warunkiem, że osoba zastępująca posiada kwalifikacje zawodowe i uprawnienia, co najmniej równe kwalifikacjom zawodowym i uprawnieniom wymaganim przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzącym do zawarcia umowy.
4. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu, poświadczona za zgodność z oryginałem dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe, i uprawnienia osoby zastępującej.
5. Zamawiający może żądać zmiany kierownika budowy jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest zmienić osobę pełniącą funkcję kierownika budowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez niego terminie. Postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.
6. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy nie jest zmianą umowy, dla której wymagana jest forma pisemna (aneks do umowy).
7. Zakres obowiązków kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).
8. Zamawiający w celu zapewnienia nadzoru nad realizacją robót stanowiących przedmiot umowy ustanowi Nadzór Inwestorski.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do 15 maja 2026 r.
2. Przekazanie terenu budowy odbywać się będzie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego oraz Nadzoru Inwestorskiego.
3. Po protokolarnym przejściu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy i wszelkie urządzenia znajdujące się na tym terenie w chwili jego przekazania Wykonawcy bądź, które znajdują się na tym terenie w trakcie wykonywania umowy.
4. Zamawiający współpracuje z Wykonawcą poprzez omawianie z nim zgłoszonych przez Wykonawcę zagrożeń, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Wykonawcą przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do: wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy (ustala się następującą hierarchię ważności dokumentów przy rozstrzyganiu jakichkolwiek rozbieżności przy realizacji umowy), zgodnie z:
 - 1) umową;
 - 2) dokumentacją projektową (projekt budowlany);
 - 3) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 4) obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego i dotyczącymi wymagań technicznych oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 5) ofertą Wykonawcy wraz z oświadczeniami i dokumentami złożonymi wraz z ofertą;
 - 6) kosztorysem ofertowym oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, nowych i nieużywanych:
 - 1) materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wymogom określonym w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
 - 2) materiały i urządzenia powinny posiadać wymagane przepisami atesty i certyfikaty, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu i certyfikaty bezpieczeństwa, oraz powinny odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji projektowej oraz innych nie wymienionych, ale obowiązujących norm i przepisów;
 - 3) jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania;
 - 4) jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w pkt 3, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z Prawem budowlanym i do informowania Zamawiającego w formie pisemnej o przebiegu wykonywania umowy oraz przedstawiania sprawozdań.

5. Jeżeli Zamawiający zażąda niezależnych badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego:
 - 1) pisemnie - za pośrednictwem Nadzoru Inwestorskiego – o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość;
 - 2) poprzez wpis do Dziennika Robót o wykonaniu robót ulegających zanikowi lub zakryciu, przed ich zanikiem lub zakryciem;
 - 3) pisemnie i poprzez wpis do Dziennika Robót o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
7. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
 - 1) wszelkich robót przygotowawczych, w tym robót porządkowych, organizacji i utrzymania terenu budowy, dostawy dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy niezbędnych mediów, w tym: energii elektrycznej, wody, itp. oraz ponoszenia kosztów ich zużycia;
 - 2) poniesienia wszystkich kosztów badań, ekspertyz i opinii koniecznych do oceny jakości robót oraz prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
 - 3) poniesienia kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót;
 - 4) w przypadku uszkodzenia urządzeń bądź ich części (m. in. sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, elektrotechnicznej, teletechnicznej) w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego;
 - 5) pokrycia ewentualnych kosztów demontażu, montażu bądź naprawy ogrodzenia oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu;
 - 6) pokrycie kosztów odtworzenia zniszczonych nawierzchni dróg i placów;
 - 7) wykonania badań, prób i itp., jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 8) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku;
 - 9) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 10) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego;
 - 11) uczestniczenie w czynnościach kontrolnych przeprowadzanych przez organy zajmujące stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową;
 - 12) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - 13) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy;
 - 14) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy;
 - 15) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
 - 16) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot umowy;
 - 17) dbanie o porządek na terenie budowy oraz terenie przylegającym do terenu budowy, systematyczne prowadzenie prac porządkowych, utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych w sposób zgodny z zasadami wiedzy technicznej;
 - 18) zapewnienie właściwej organizacji i koordynacji robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego;
 - 19) prawidłowe i terminowe prowadzenie dokumentacji robót budowlanych;

- 20) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
 - 21) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów i innych dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
 - 22) usunięcie wszelkich wad stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.
8. Przelew wierzytelności przysługujących Wykonawcy lub Podwykonawcom wynikających z umowy wymaga pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego. Wykonawca umieści odpowiednie postanowienia o ww. klauzuli w umowach z ewentualnymi Podwykonawcami lub nabywcami wierzytelności.
 9. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz poddać się wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy i w swojej siedzibie, prowadzonym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, urzędu kontroli skarbowej, organów kontroli krajowej zarówno przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w toku jej realizacji oraz przez okres 5 lat od daty zakończenia realizacji zadania.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego, w tym Nadzoru Inwestorskiego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
 - 2) przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania umowy;
 - 3) uczestniczenia w spotkaniach roboczych w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
 11. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z pracami budowlanymi w zakresie realizacji przedmiotu umowy w ilości osób niezbędnej do realizacji umowy, w tym robotników budowlanych, operatorów sprzętów - jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, o ile czynności te nie będą wykonywane przez osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, itp.
 12. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, o których mowa w ust. 11, będą na czas wykonywania przez nich robót zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.), oraz otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773).
 13. Wykonawca w terminie 7 dni od przekazania terenu budowy, dokumentuje zatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, za wynagrodzeniem nie niższym niż obowiązujące minimalne wynagrodzenie za pracę poprzez przekazanie Zamawiającemu listy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 11 ze wskazaniem dnia nawiązania umowy o pracę, zajmowanego stanowiska lub opisu wykonywanych czynności, wysokości wynagrodzenia pracownika. W odniesieniu do pracowników podwykonawców lub dalszych podwykonawców powyższą listę należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo. Każda zmiana w obsadzie pracowniczej Wykonawcy lub podwykonawcy rozumiana jako zatrudnienie lub zwolnienie pracownika ewentualnie obniżenie wynagrodzenia poniżej progu określonego niniejszą umową

wymaga zgłoszenia w trybie analogicznym jak przewidziany wyżej w terminie 7 dni od dokonania zmiany. Zmiany w obsadzie pracowników nie są zmianami umowy.

14. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących wskazane w ust. 11 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) kontroli porównawczej personaliów osób wykonujących czynności opisane w ust. 11 z przedstawionym zestawieniem i żądania oświadczeń lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 11 i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia wymogu, o którym mowa w ust. 11.
15. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, zgodnie z art. 438 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, zobowiązany jest przedłożyć wszelkie niezbędne dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności w trakcie realizacji umowy, a w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
16. Zamawiający może w każdym czasie zażądać dodatkowych dokumentów lub oświadczeń w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 11, jeżeli stwierdzi, że oświadczenia lub dokumenty przedstawione przez Wykonawcę lub podwykonawcę budzą uzasadnione wątpliwość. W takim przypadku Wykonawca obowiązany jest do przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
17. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób przy czynnościach wskazanych w ust. 11, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców.

§ 6

ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót objętym niniejszą umową na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość przedmiotu umowy brutto.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za wszelkie szkody w mieniu lub utratę zdrowia, uszkodzenie ciała oraz śmierć powstałe podczas i w konsekwencji wykonywania umowy, z wyjątkiem zdarzeń objętych ryzykiem inwestora, do których należą ryzyko wojny, działań zaczepnych, inwazji, działań nieprzyjacielskich.

§ 7

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został przez niego wykonany w terminie: **15.05.2026 r. – 30.09.2026 r.**
2. Za termin zakończenia robót stanowiący przedmiot umowy przyjmuje się pisemne zgłoszenie Wykonawcy w Dzienniku Robót gotowości do odbioru końcowego, potwierdzone przez Nadzór Inwestorski.
3. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu wykonania robót objętych umową będzie możliwa w przypadku:
 - 1) wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
 - 2) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego;
 - 3) gdy obowiązujące przepisy (ST, Polskie Normy) nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót czego nie dało się przewidzieć zawierając umowę;
 - 4) zastosowania innej technologii wykonania robót spowodowanej w szczególności: niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji na skutek zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku tych materiałów lub urządzeń, pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
 - 5) odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
 - 6) wystąpienia konieczności dostosowania prowadzonych robót do potrzeb ochrony środowiska (prowadzenie robót poza okresem występowania na terenie budowy gatunków chronionych, itp.);
 - 7) wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, trwających powyżej 3 dni roboczych (w szczególności obfite opady deszczu, śniegu, temperatury powyżej 30°C lub poniżej -5°C), które w istotny sposób uniemożliwiają prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, przy czym opady, powinny w istotny sposób odbiegać od średnich opadów oraz temperatur wieloletnich na danym terenie, uniemożliwiając wykonywanie robót zgodnie z technologią, przy czym:
 - a) powyższe okoliczności muszą zostać potwierdzone wpisem do Dziennika Robót o całkowitym przerwaniu prac oraz potwierdzone przez Nadzór Inwestorski,
 - b) Wykonawca, pod rygorem pominięcia ww. uprawnień, zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach najpóźniej w dniu przerwania robót w formie pisemnej, niezależnie od odpowiedniego wpisu w Dzienniku Robót; taki sam tryb dotyczy wznowienia robót,
 - c) w wypadku zajścia w/w okoliczności, Strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy o czas przestoju w wykonywaniu robót;
 - 8) działań organów administracji lub gestorów sieci skutkujących przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub odmową wydania przez ww. podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp.;
 - 9) zmiany przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;

- 10) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie przyszłe, niemożliwe do zapobieżenia i niemożliwe do przewidzenia, przypadkowe lub żywiołowe, które wpływa na termin wykonania robót.
4. Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy na piśmie, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz pod warunkiem zaistnienia obiektywnej konieczności wynikającej z aspektu ekonomicznego, organizacyjnego, czy też usprawnienia procesu realizacji robót, itp.:
- 1) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej i polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś elementu, technologii lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju i charakteru robót, a także zmiany celu, jaki ma być w efekcie ich wykonania osiągnięty;
 - 2) pominięcie jakichkolwiek robót objętych dokumentacją projektową, o której to decyzji Zamawiający poinformuje Wykonawcę z 7-dniowym wyprzedzeniem przed planowanym terminem rozpoczęcia tej części robót, której dotyczy wyłączenie;
 - 3) wykonanie robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową, a niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
 - 4) dokonanie zamiany kolejności wykonania robót objętych dokumentacją projektową, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tychże poleceń, przy czym zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
5. Wydanie przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w ust. 4, nie unieważnia w żadnej mierze umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1, względnie wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy, pod warunkiem niezwłocznego zawiadomienia o takim zamiarze Zamawiającego.

§ 8

ODBIORY ROBÓT STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT UMOWY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - b) odbiór częściowy;
 - c) odbiór końcowy;
 - d) odbiór ostateczny - pogwarancyjny.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika Robót, z jednoczesnym powiadomieniem Nadzoru Inwestorskiego. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Nadzoru Inwestorskiego, zobowiązany jest odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu przeprowadzony będzie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Robót i powiadomienia o tym fakcie Nadzór Inwestorski. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Nadzór Inwestorski w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu i powiadomienia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Robót.
4. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu w formie pisemnej, za pośrednictwem Nadzoru Inwestorskiego, gotowość do odbioru częściowego. Równoległe gotowość do odbioru częściowego zostanie potwierdzona wpisem do Dziennika Budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Nadzór Inwestorski w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
5. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót, o którym mowa w ust. 1 lit. b), stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia i dokona powiadomienia uczestników odbioru.
6. Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 14 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

7. Strony postanawiają, że z czynności częściowego odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Podpisanie protokołu odbioru częściowego za wykonane roboty, skutkuje uznaniem, że płatność faktury częściowej, o której mowa § 14 ust. 4 umowy, może być zrealizowana.
8. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca prześle Nadzorowi Inwestorskiemu do przeglądu dokumentację powykonawczą, tj.:
 - 1) Dziennik Robót wraz z oświadczeniami Wykonawcy (Kierownika budowy);
 - 2) zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane dokumentacją projektową (jeżeli są wymagane);
 - 3) recepty i ustalenia technologiczne;
 - 4) atesty jakościowe, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 5) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 6) dokumentację i opracowania projektowe opracowane przez Wykonawcę i w ramach nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania;
 - 7) pozostałe odpowiednie dokumenty wynikające z art. 57 Prawa budowlanego;
 - 8) kosztorys powykonawczy.
9. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej, za pośrednictwem Nadzoru Inwestorskiego, gotowość do odbioru końcowego robót. Równoległe gotowość do odbioru końcowego zostanie potwierdzona wpisem do Dziennika Robót. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Nadzór Inwestorski w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Robót.
10. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca prześle Zamawiającemu zatwierdzoną przez Nadzór Inwestorski dokumentację powykonawczą, zgodnie z wymaganiami szczegółowymi określonymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
11. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót, o którym mowa w ust. 1 lit. c), stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia i dokona powiadomienia uczestników odbioru.
12. Zakończenie czynności odbioru końcowego robót powinno nastąpić w ciągu 14 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających prawidłową eksploatację przedmiotu umowy, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad, który będzie możliwy technicznie do zachowania. W takich przypadkach, okres płatności faktury końcowej, o której mowa w § 14 ust. 5 umowy, rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu końcowego bezwarunkowego lub sporządzonego po usunięciu wad.
15. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z umowy uznaje się datę odbioru końcowego, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego, w szczególności od tego dnia rozpoczyna bieg termin zobowiązań gwarancyjnych i rękojmi.

§ 9

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych składających się na przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień mniej korzystnych dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie kar umownych i wypłaty wynagrodzenia niż warunki obowiązujące Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. 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.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Postanowienia ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje 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.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
20. Umowy Wykonawcy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, powinny być zawierane z zachowaniem poniższych wymogów:
 - 1) umowa zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem jej nieważności,
 - 2) przedmiot umowy musi stanowić część przedmiotu niniejszej umowy,
 - 3) umowa powinna zawierać:
 - a) dokładne określenie zakresu prac,
 - b) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
 - c) termin i forma płatności,
 - d) zasady rozliczeń;
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy podwykonawczej musi być potwierdzone dokumentem potwierdzonym przez Kierownika budowy i Nadzór Inwestorski,
 - 5) umowa nie może zawierać zapisów sprzecznych z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, a także specyfikacją warunków zamówienia.
21. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

22. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane.
23. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zawiadamia o wszelkich zmianach o danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację robót budowlanych, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
24. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców lub dalszych podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, jak za działania własne. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołuje się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż 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.
26. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie dotyczące braku podstaw wykluczenia wobec podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
27. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
28. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.

§ 10

RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Strony umowy rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie urządzenia i materiały oraz wykonane roboty budowlane na okres miesięcy¹. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego. Kartę gwarancyjną Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego. Karta gwarancyjna zostanie sporządzona według wzoru zamieszczonego w Załączniku nr 1 do umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w sposób zapewniający sprawne działanie z zastrzeżeniem ust. 6.
4. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych po odbiorze końcowym w terminie do 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
6. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiłyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca

¹ Zgodnie z ofertą Wykonawcy

obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.

7. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji również po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę Wykonawcy przed upływem tego terminu.
9. Strony dokonają przeglądu pogwarancyjnego do ostatniego dnia terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas ewentualne wady Wykonawcy usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
10. Za szkody wynikające z niewykonania oraz nienależytego wykonania umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 11

KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad,
 - b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy,
 - c) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki; termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na zakończenie wykonania przedmiotu umowy,
 - d) za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą – za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
 - e) za każdorazowe nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) – za każdy nieprzedłożony projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany,
 - f) za każdorazowe nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) – za każdy dzień zwłoki,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) – za każdy dzień zwłoki,
 - h) za opóźnienie w obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 13 umowy, w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) – za każdy dzień,

- i) za każde nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 15 i 16 umowy, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do dostarczenia żądanych dokumentów lub oświadczeń.
 - j) za dopuszczenie do wykonywania czynności, o których mowa w § 5 ust. 11, osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy – 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdorazowe stwierdzenie naruszenia liczone od każdej osoby i każdego zdarzenia odrębnie.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie przez Wykonawcę od wykonania całości lub części umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy. Zamawiający zwolniony będzie z zapłaty kary, gdy przyczyną odstąpienia od wykonania umowy w całości lub w części jest nieuzyskanie dofinansowania lub wstrzymanie bądź ograniczenie finansowania inwestycji ze środków zewnętrznych oraz w przypadku przewidzianym w § 15 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy,
 - c) za każdy dzień zwłoki powstałej z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w odbiorze prawidłowo zrealizowanego przedmiotu umowy w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
4. Strony ustalają, iż maksymalna wysokość kar umownych z tytułu niniejszej umowy nie może przekraczać 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust 1 umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia z wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy, należności Zamawiającego z tytułu naliczonej kary umownej.
6. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania innych zobowiązań wynikających z faktu zawarcia umowy.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, tj. (słownie:) wniesiono w formie:
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, bez zmniejszenia jego wysokości, wymaga poinformowania Zamawiającego i co do zasady nie wymaga zmiany treści umowy o ile dotyczy form wymienionych w art. 450 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. 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 zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu. Zmiana formy zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Wypłata nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

6. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
 - 1) 70% wartości zabezpieczenia – Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - 2) 30% wartości zabezpieczenia - Zamawiający zwróci nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
7. W przypadku, jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin realizacji określony w § 7 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie najpóźniej w dniu podpisania aneksu terminowego.

§ 13

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto powiększone o podatek VAT w wysokości zł, co stanowi łącznie kwotę zł **brutto** (słownie: złotych) zgodne ze złożoną ofertą.
2. Wymieniona w ust. 1 kwota wynagrodzenia stanowi zapłatę za realizację zadania w całości.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, może ulec zmianie w następujących przypadkach:
 - 1) wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 1 umowy;
 - 2) wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia wykonania robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 3 umowy;
 - 3) wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia zaniechania wykonania części przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy.
4. Strony ustalają następujący sposób postępowania w przypadkach zmian wynagrodzenia wskazanych w ust. 3:
 - 1) w przypadku rozwiązań zamiennych obowiązuje następujący sposób postępowania:
 - a) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji ich wartość, którą ustali: tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego podstawę wyliczenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub roboty o charakterze podobnym do tych robót), a w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań - na podstawie średnich cen jednostkowych opublikowanych w specjalistycznych wydawnictwach i biuletynach dla województwa kujawsko - pomorskiego aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana;
 - b) uzgadnianie wynagrodzenia za wykonanie robót zamiennych, odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
 - c) w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół robót zamiennych, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca potwierdzona zostanie aneksem do umowy,
 - d) rozpoczęcie wykonania robót zamiennych nie może nastąpić przed przeprowadzeniem negocjacji, o których mowa w lit. b) oraz sporządzeniem wzajemnie zaakceptowanego protokołu robót zamiennych;
 - e) w przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót zamiennych bez akceptacji Zamawiającego, Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu wykonania tych robót;
 - 2) w przypadku robót dodatkowych obowiązuje następujący sposób postępowania:
 - a) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji ich wartość, którą ustali: tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego podstawę wyliczenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub roboty o charakterze podobnym do tych robót),

- a w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań – na podstawie średnich cen jednostkowych opublikowanych w specjalistycznych wydawnictwach i biuletynach dla województwa kujawsko - pomorskiego aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana,
- b) uzgadnianie wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - c) w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół konieczności, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca potwierdzona zostanie aneksem do umowy,
 - d) rozpoczęcie wykonania robót dodatkowych nie może nastąpić przed przeprowadzeniem negocjacji, o których mowa w lit b) oraz sporządzeniem wzajemnie zaakceptowanego protokołu konieczności;
 - e) Zamawiający dopuszcza wykonanie robót dodatkowych bez uprzedniej akceptacji jedynie w przypadku prac niezbędnych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią; w takim przypadku Nadzór Inwestorski upoważniony jest do udzielenia Wykonawcy zlecenia na wykonanie takich robót wpisem do Dziennika Robót, z niezwłocznym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego; Zamawiający zapłaci za wykonanie tych robót, w przypadku jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca; postanowienia określone w lit. a-c) stosuje się;
- 3) w przypadku zaniechania wykonania części przedmiotu umowy, uzgadnianie pomniejszenia wynagrodzenia określonego w ust. 1, odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, w oparciu o kosztorys ofertowy, na podstawie którego to wynagrodzenie zostało skalkulowane; w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół robót zaniechanych, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca zostanie potwierdzona aneksem do umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów czynności, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający: nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

§ 14

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę częściową oraz fakturę końcową.
2. Wypłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 nastąpi w dwóch transzach:
 - 1) wypłata pierwszej transzy nastąpi po wykonaniu co najmniej 50% wartości robót określonych w kosztorysie ofertowym i harmonogramie rzeczowo-finansowym w terminie określonym w § 7 ust. 2 oraz podpisaniu protokołu odbioru częściowego, w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 13 ust. 1,
 - 2) wypłata drugiej transzy nastąpi po zakończeniu realizacji zamówienia i odbiorze końcowym robót, w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty.
3. Płatności wynagrodzenia dokonywane będą w terminie 30 dni od daty wystawienia tych faktur w ramach Krajowego Systemu e-Faktur. W przypadku braku możliwości wystawienia faktury w tym systemie Wykonawca zobowiązany jest wystawić ją sposobem przewidziany w takich wypadkach w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
4. Podstawę do dokonania płatności z faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego robót podpisany przez powołaną przez Zamawiającego Komisję odbiorową, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy. Brak podpisanego protokołu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie powoduje powstania zwłoki płatności po stronie Zamawiającego, a termin zapłaty biegnie od dnia podpisania protokołu.
4. Podstawę do dokonania płatności z faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez powołaną przez Zamawiającego Komisję odbiorową,

przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy. Brak podpisanego protokołu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie powoduje powstania zwłoki płatności po stronie Zamawiającego, a termin zapłaty biegnie od dnia podpisania protokołu.

5. Faktury, o których mowa w ust. 1, wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
6. Faktura zostanie wystawiona na następującą jednostkę:
Gmina Unisław, ul. Parkowa 20, 86-260 Unisław, NIP 875-148-68-46.
8. W przypadku wykonania robót budowlanych przez podwykonawców warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy, jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń podwykonawcy i odpowiednio dalszych podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami) co najmniej o treści zgodnej ze wzorem zamieszczonym w Załączniku nr 2 do umowy, bądź też oświadczenia Wykonawcy o braku podwykonawców i odpowiednio dalszych podwykonawców.
9. Brak zgodnego z prawdą oświadczenia, o którym mowa w ust. 8, z kompletem dokumentów, a także niewywiązanie się przez Wykonawcę z nałożonych obowiązków określonych w umowie, stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia (wzór stanowi załącznik nr 2 do Umowy), jeżeli brak oświadczenia z kompletem dokumentów był jedyną podstawą wstrzymania płatności.

§ 15

ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w wypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) skrócenia albo zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w § 7 ust. 3 i 4 umowy; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
 - 2) wydania przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w § 7 ust. 4 umowy; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
 - 3) zmiany sposobu świadczenia robót budowlanych objętych umową, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 6 - 7 i ust. 4; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
 - 4) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu okoliczności wskazanej w § 13 ust. 3 umowy; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
 - 5) zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy lub robót, pod warunkiem zachowania procedury wynikającej z § 3 ust. 3 i 4 umowy; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
 - 6) zmiana w składzie zgłoszonych Zamawiającemu podwykonawców; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
 - 7) zmiana części zamówienia wskazanej w ofercie Wykonawcy do wykonania podwykonawcy w związku z prawidłową realizacją przedmiotu umowy, itp.; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
 - 8) zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT, kiedy wynagrodzenie brutto zostanie dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów w tym zakresie; zmiana wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy zostanie dokonana według zasady, że do wartości netto wynagrodzenia doliczona zostanie wartość podatku VAT obliczona wg zmienionej stawki; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;

- 9) zmiany danych teleadresowych; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
3. Zmiana treści umowy powinna zostać poprzedzona przedstawieniem propozycji zmian w formie pisemnej. Propozycja zmiany winna zawierać: opis i uzasadnienie zmiany, wpływ na koszt i czas realizacji przedmiotu umowy.

§ 16

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV księgi III Kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
- a) Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od dnia przekazania terenu budowy albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
 - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania,
 - c) zajdzie konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub zajdzie konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości przedmiotu umowy,
 - d) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu w terminie dokumentów, o których mowa w § 14 ust. 8 umowy,
 - e) czynności objęte umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot lub osoba inna niż wskazana w ofercie Wykonawcy lub umowie,
 - f) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy zrealizowanej do dnia odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 4 pkt 3,
 - g) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - h) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniami Zamawiającego lub umową,
 - i) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy (Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności),
 - j) nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym - chociażby w części.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 30 dni,
 - b) Zamawiający nie przystąpi do odbioru w terminie określonym w umowie, odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone niezwłocznie od dnia zaistnienia przesłanek uzasadniających odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy i przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty dotyczące realizowanych robót, w tym należące do Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających; w przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny;
 - 3) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 4) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, a ponadto w protokole określony zostanie także stan terenu budowy;
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od spisania protokołu inwentaryzacji, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione. W przypadku niewykonania tego obowiązku, dokona tego Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy; poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy:
 - 1) przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - 2) z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę związanych z wykonaniem umowy, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy określonych w ust. 4 pkt 3 oraz do przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
6. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

§ 17

WYSTĄPIENIE SIŁY WYŻSZEJ

1. Strony ustalają, iż w przypadku wystąpienia przerwy w wykonywaniu robót spowodowanej siłą wyższą, o zaistniałych okolicznościach Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego najpóźniej, w dniu przerwania robót w formie pisemnej niezależnie od odpowiedniego wpisu w Dzienniku Robót. Taki sam tryb dotyczy wznowienia robót.
2. Zamawiający może podważyć zasadność przerwania robót w przypadku gdy przerwa nie ma związku z okolicznościami wynikającymi z siły wyższej.
3. Niezachowanie procedury wynikającej z ust. 1-2 powoduje u Wykonawcy utratę możliwości powoływania się na wystąpienie siły wyższej.

§ 18

ZAWIADOMIENIA

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z umową między Stronami będzie sporządzana pisemnie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane pocztą elektroniczną z adresami wskazanymi do korespondencji, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja będą wysyłane na adresy lub pocztą elektroniczną z adresami wskazanymi przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie, siedziby lub adresu e-mail. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie siedziby lub adresu e-mail, zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja wysłane na ostatni znany adres korespondencyjny, siedziby lub e-mail, Strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze Stron umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się pisemnie.

§ 19

POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE

1. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy może być przeniesiona w drodze przelewu na osobę trzecią, stosownie do art. 509 § 1 Kodeksu cywilnego tylko pod warunkiem zgody w formie pisemnej Zamawiającego.
2. Wszelkie, nieoczekiwane odkryte na terenie budowy, wykopaliska o znaczeniu historycznym lub innym, czy też o znacznej wartości zostaną postawione do dyspozycji Zamawiającego. Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek Zamawiającego lub służb konserwatorskich dotyczących obchodzenia się z nimi.
3. Jeżeli którykolwiek z zapisów umowy okaże się niezgodny z prawem, bezskuteczny, nieważny, bez względu na przyczynę, nie powoduje to nieważności całej umowy lub pozostałych jej zapisów. W miejsce zapisu bezskutecznego, nieważnego lub sprzecznego z prawem, Strony wspólnie ustalą nowy zapis odpowiadający funkcji i celowi zapisu uznanego za bezskuteczny, nieważny lub niezgodny z prawem (klauzula salwatoryjna).
4. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustaw: Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych.
6. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania umowy, Wykonawca jest przede wszystkim zobowiązany do pisemnego zgłoszenia roszczeń Zamawiającemu. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania stanowiska Zamawiającego, względnie nie udzielenia przez niego odpowiedzi na roszczenie w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
7. Wszystkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, zostaną poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
8. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

9. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy:

- 1) Karta gwarancyjna
- 2) Wzór oświadczenia o rozliczeniu Wykonawcy z Podwykonawcą.
- 3) Kosztorys ofertowy.
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KARTA GWARANCYJNA

sporządzona w dniu w

1. Zamawiający (Uprawniony z gwarancji / Użytkownik):
Gmina Unisław, ul. Parkowa 20, 86-260 Unisław
2. Wykonawca (Gwarant):
(dane podmiotu)
reprezentowany przez
3. Zadanie pn. „**Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Unisławiu – II etap**”.
4. Umowa (nr, z dnia):
5. Data odbioru końcowego (dzień, miesiąc, rok):

§ 1

Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na wykonanie robót nr z dnia.....
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości na zrealizowane roboty budowlane wynosi **miesiące**.
4. Termin ten należy liczyć od dnia ukończenia całości robót potwierdzonego w Protokole odbioru końcowego.

§ 2

Obowiązki i uprawnienia Stron

1. W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
2. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę /Gwaranta/ w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych po odbiorze końcowym w terminie do 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
4. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
5. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy (Gwaranta) naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
6. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu odbioru prac związanych z usuwaniem wad.

7. Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
8. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

§ 3

Inne warunki gwarancji i serwisu

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie użytkownika obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania, szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady Wykonawcy.
2. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
3. Gwarancja wygasa automatycznie na te elementy, które Użytkownik poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji.
4. Wykonawca (Gwarant) ponosi wszelkie koszty uszkodzonych na skutek wad urządzeń oraz przedwcześnie zużytych w wyniku ww. wad materiałów eksploatacyjnych, w trakcie okresu gwarancji.

§ 4

Przeglądy gwarancyjne

1. Zamawiający przewiduje możliwość zwoływania corocznych komisyjnych przeglądów gwarancyjnych, w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę (Gwaranta) w formie pisemnej z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie przesyłać Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

§ 5

Kary

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad.
2. Należność wynikającą z naliczonych kar Zamawiający może potrącić z pozostałej części kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dochodzić od Gwaranta.

§ 6 Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami wymaga wzajemnego potwierdzenia.
2. O każdej wadzie, osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia Gwaranta, przesyłając zgłoszenie e-mail. Gwarant potwierdza Zamawiającemu otrzymanie powiadomienia.
3. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres:, e-mail:
4. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres: Gmina Unisław, ul. Parkowa 20, 86-260 Unisław, e-mail: gmina@unislaw.pl.
5. O zmianach danych teleadresowych Strony obowiązane informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

§ 7 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca (Gwarant), niezależnie od udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót budowlanych.
2. Zamawiający (Uprawniony z gwarancji/Użytkownik) może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował (zgłosił) wadę przed upływem tego terminu.
3. Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego (Uprawnionego z gwarancji/Użytkownika) wynikających z umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejsza Karta Gwarancyjna stanowi załącznik nr 1 do Umowy z dnia

.....
(podpis i pieczęć osoby/osób upoważnionych
do reprezentowania Wykonawcy)

**Gmina Unisław
ul. Parkowa 20
86-260 Unisław**

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu
(pełna nazwa podwykonawcy)

....., NIP:
(siedziba firmy)

oświadczam:

- 1) Jako Podwykonawca zadania dotyczącego
jestem wykonawcą robót budowlanych w szczególności robót
i łączę mnie z (Wykonawcą) jedynie umowa nr
z dnia Umowa ta nie została zmieniona.
- 2) Zgodnie z umową, o której mowa w pkt 1 należne Podwykonawcy wynagrodzenie
od Wykonawcy wynosi łącznie zł.
Z tej kwoty:
 - a) Wykonawca zapłacił Podwykonawcy:
 - na podstawie faktury kwotę zł w dniu
 - na podstawie faktury kwotę zł w dniu
 - b) pozostała do zapłaty między Wykonawcą a Podwykonawcą kwotazł, z tego
kwota zł jest wymagalna (termin zapłaty upłynął natomiast kwota
..... zł jest niewymagalna (termin płatności to).
 - c) (ewentualnie) kwota zł jest sporna między Wykonawcą a Podwykonawcą
i kwota ta jest należna zdaniem Podwykonawcy na podstawie i przysługuje
z tytułu
- 3) Odnośnie faktów przedstawionych w pkt 2 przedkładam wszystkie dokumenty w odpisach
w tym w szczególności:
 - a) Faktury nr
 - b) Protokoły odbioru z dnia
 - c) Oświadczenia Wykonawcy z dnia.....
 - d) Oświadczenia podwykonawcy z dnia.....
 - e) Oświadczenia dalszego podwykonawcy z dnia
potwierdzające otrzymanie wymagalnych należności z wyszczególnieniem co najmniej
należności, nr faktury, terminu wymagalności, terminu otrzymania zapłaty,
 - f) (inny, ewentualny dowód zapłaty wymagalnych należności dla podwykonawców/ dalszych
podwykonawców)

Podwykonawca:

.....
(podpis i pieczęć osoby/osób upoważnionych
do reprezentowania Podwykonawcy)

Wykonawca:

Potwierdzam stan faktyczny i prawny

.....
(podpis i pieczęć osoby/osób upoważnionych
do reprezentowania Wykonawcy)