

Istotne postanowienia umowy

zawarta w dniu 2026 roku w Karsinie pomiędzy:

Gminą Karsin, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:
Roman Brunke - Wójt Gminy;

przy kontrasygnacie **Tomasz Goluński - Skarbnika Gminy**

a

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) na wykonanie zadania pn.

Wymiana pokryć dachowych szkół podstawowych w Karsinie, Wielu i Osowie, gm. Karsin

Część

została zawarta umowa 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: Wymiana pokryć dachowych szkół podstawowych w Karsinie, Wielu i Osowie, gm. Karsin.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
 - Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - projekcie budowlanym
 - przedmiarach
 - złożonej ofercie.
3. Szczegółowy zakres robót został ujęty w opracowanych projektach budowlanych, projektach wykonawczych, Szczegółowej Specyfikacji Technicznej oraz przedmiarze robót, co zostało wycenione w złożonej ofercie Wykonawcy.
4. Wszystkie dokumenty opisane w ust. 2 powyżej, stanowią równoważne elementy niniejszej umowy i w całości wiążą Wykonawcę.
5. Opisane w ust. 1 powyżej roboty obejmują wszystkie roboty, dostawy materiałów, usług i sprzętu, jak również inne roboty niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za poprawność wykonanych przedmiarów robót, przyjętych za podstawę do określenia wynagrodzenia umownego i nie jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia z powodu błędnego oszacowania kosztów materiałów, robocizny, paliw, energii i innych kosztów. Także wzrost cen wskazanych jw. czynników

nie jest podstawą uzasadniająca żądanie zwiększenia wynagrodzenia. Wykonawca oświadcza, że ryzyko, wynikające z danych, przyjętych do ustalenia ceny ryczałtowej niniejszej umowy, obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu.

7. Wykonawca zapoznał się z placem budowy i posiada wszystkie informacje niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
8. Zamawiający ma prawo do rezygnacji z części robót przewidzianych w umowie.
9. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
10. Roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

§ 2. Roboty dodatkowe.

1. Roboty nie objęte dokumentacją przetargową, a których konieczność wyniknie w trakcie realizacji przedmiotu umowy i których nie można było przewidzieć przy sporządzaniu oferty przez Wykonawcę, traktowane będą przez Strony jako roboty dodatkowe.
2. Podstawą wykonania robót dodatkowych jest wyłącznie protokół konieczności oraz aneks do umowy, określający ich rodzaj i zakres, a także termin ich wykonania oraz wysokość wynagrodzenia. Wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru i kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.

§ 3. Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji zamówienia:
2. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
 - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego bądź lokalnego) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
 - 3) przedłużających się procedur związanych z wykorzystaniem przez Wykonawców przysługujących im środków ochrony prawnej;
3. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalają nowe terminy realizacji.
4. Termin zakończenia ustalony w ust. 2 może ulec przesunięciu także w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych. W takiej sytuacji, konieczność wykonania robót dodatkowych oraz ich zakres zostaną określone w protokole konieczności. Dodatkowo wstępny termin zakończenia zostanie ustalony w protokole konieczności a ostateczny w aneksie do umowy.
5. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót budowlanych oraz złożenie Zamawiającemu zawiadomienia o zakończeniu robót wraz z niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi dokonanie odbioru końcowego całości robót i oddanie obiektu do użytkowania.
6. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

§ 4.

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy.

1. Wartość zamówienia zgodnie z ofertą strony ustalają na cenę:
 - netto:
 - podatek VAT:
 - brutto:
 - słownie brutto:
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w projekcie budowlanym i przedmiarach robót, które były załącznikami do SWZ i jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ono ponadto m. in. następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia z powodu błędnego oszacowania kosztów materiałów, robocizny, paliw, energii i innych kosztów. Także wzrost cen tych czynników nie będzie stanowił podstawy uzasadniającej żądania zwiększenia wynagrodzenia. Wartość przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.

§ 5.

Warunki i tryb płatności.

1. Rozliczenie będzie następowało w okresie kwartalnym na podstawie przedstawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego zaawansowania prac, podpisanego bez uwag przez Zamawiającego, Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru.
2. Zapłata za wykonane roboty nastąpi w oparciu o faktury wystawione na podstawie podpisanego bez zastrzeżeń przez obie strony częściowego i końcowego protokołu odbioru robót. Podpisany zgodnie z ust. 1 powyżej harmonogram rzeczowo-finansowy będzie stanowić potwierdzenie zaawansowania robót, który należy dołączyć do częściowego i końcowego protokołu odbioru.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą wynikającą z faktury VAT.
4. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1 przedstawić oświadczenia Podwykonawców stwierdzające uregulowanie należności z tytułu wykonania robót zleconych Podwykonawcy.
5. W przypadku nie korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1 zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, iż przy realizacji zamówienia nie korzystał z podwykonawcy i w związku z tym nie posiada zobowiązań finansowych z tego tytułu.
6. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr.....
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie.

§ 6.

Obowiązki stron.

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania dokumentacji projektowej,
 - 2) przekazania placu budowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
 - 3) finansowania przedmiotu umowy,
 - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 5) dokonania odbioru przedmiotu umowy oraz zgłoszenia i uczestniczenia w przekazaniu go do użytkowania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - 2) stawienia się w siedzibie zamawiającego i protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
 - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia wraz z zapewnieniem 24 godzinnego dozoru terenu budowy,
 - 4) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
 - 5) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej, opłat stałych,
 - 6) poniesienia kosztów odwodnienia terenu i obniżenia poziomu wód gruntowych umożliwiających realizację robót,
 - 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
 - 8) demontażu, napraw i ponownym montażu istniejących elementów zagospodarowania terenu, kolidujących z prowadzonymi robotami oraz napraw istniejącego uzbrojenia terenu i obiektów uszkodzonych w trakcie realizacji robót,
 - 9) zapewnienia stałej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą, oraz pomiary sprawdzające, z wykonaniem dokumentacji obowiązującej w niezbędnym zakresie,
 - 10) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej, oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - 11) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
 - 12) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac budowy, w sposób niepowodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
 - 13) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy oraz terenu przyległego i doprowadzenia go do stanu nie gorszego od pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
 - 14) zgłaszania do odbioru elementów robót zanikających ulegających trwałemu zakryciu,
 - 15) przekazania przedstawicielowi Zamawiającego do akceptacji wszelkie źródła pozyskiwania materiałów, oraz wszelkie materiały, prefabrykaty przewidziane do realizacji inwestycji,
 - 16) uczestniczenia w naradach organizowanych przez przedstawiciela Zamawiającego.

§ 7.

Przedstawiciele stron.

1. Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji umowy są:
 - 1) Inspektor Nadzoru.....
 - 2)
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
 - 1) Kierownik budowy:
 - 2)

§ 8.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w formie:
2. Strony postanawiają, że:
 - 1) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
 - 2) 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
 - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30 % w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
5. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy Wykonawca zobowiązany będzie uaktualniać wniesione zabezpieczenie, według terminu umowy na dzień podpisania aneksu do niniejszej umowy.

§ 9.

Podwykonawcy.

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, 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.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a. niespełniającej wymagań określonych w SWZ;
 - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
 - c. zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 PZP.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
12. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
13. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:
.....

§ 10.

Postanowienia w sprawie obowiązku Wykonawcy zatrudnienia na podstawie umów o pracę

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy PZP, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, z późn. zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z polegające na fizycznym wykonywaniu prac budowlanych na terenie budowy (stanowiska robotnicze) oraz nadzorce nad tymi pracami (np. majster, brygadzysta), za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie (kierownik budowy, kierownik robót). Wykonawca i podwykonawca, przyjmując do realizacji przedmiot umowy zatrudni na wyżej wymienionych stanowiskach konieczną do prawidłowego wykonania liczbę osób.

3. Zmawiającemu przysługuje prawo weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy w szczególności:
 - 1) Wykonawca w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia, Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte realizacją zamówienia czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
 - 2) Wykonawca w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy w ust. 3 pkt. 1 oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) Wykonawca w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia zatrudnionego na podstawie stosunku pracy pracownika Wykonawcy lub Podwykonawcy potwierdzające informacje zawarte w wymaganej ust. 3 pkt 2 umowie. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie wykonywanych czynności wraz z oświadczeniem pracownika, że jest zatrudniony na podstawie stosunku pracy (rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu) oraz podpis pracownika składającego oświadczenie.
4. Zmawiającemu przysługuje prawo kontroli spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 2 ustawy PZP w szczególności:
 - 1) Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu oświadczenie o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 niniejszego paragrafu. Oświadczenie będzie aktualne na dzień złożenia.
 - 2) Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu oświadczenie o którym mowa w ust. 3 pkt. 3 niniejszego paragrafu. Oświadczenie pracownika będzie aktualne na dzień złożenia.
 - 3) Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów.
 - 4) Przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. Zamawiający w każdym czasie, w szczególności w przypadku podejrzenia lub stwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia zatrudnienia osób w innej formie niż określonej w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1040), zastrzega sobie prawo do zawnioskowania o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP).

§ 11 Gwarancja i rękojmia.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się zgodnie z ofertą na miesiący liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Ogólne warunki gwarancji jakości:
 - 1) Wykonawca oświadcza, że objęty kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
 - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;
 - 3) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
 - 4) Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
 - a) w przypadku awarii zastosowanych urządzeń, których konieczna staje się wymiana lub oddanie do serwisu naprawczego Wykonawca zainstaluje tymczasowe urządzenia zamiennie umożliwiające użytkowanie obiektu o parametrach nie gorszych niż pierwotnie zastosowane urządzenie;
 - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron;
 - c) usunięcie wad powinno zostać stwierdzone protokolarnie;
 - d) w przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
 - e) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego, wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją, Zamawiający z przedmiotu nie mógł korzystać.
4. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć wykonanie napraw i innych czynności wynikających z gwarancji na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, a wynagrodzenie z tego tytułu pokryć z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy
5. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi/gwarancji także po upływie terminów, o których mowa powyżej, jeżeli zgłaszał wadę lub usterkę przed upływem tych terminów.
7. Jeżeli wada jest istotna, Zamawiający może odstąpić od umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wady. Wada jest istotna, jeżeli powoduje niemożność używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem w całości lub powoduje znaczne ograniczenie możliwości używania całości przedmiotu umowy.
8. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
9. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi, Zamawiający może żądać naprawienia szkody na zasadach ogólnych i dochodzić wszelkich innych praw do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 12. Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zawłokę w terminie zakończenia robót określonym w § 3 ust. 2 w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek;
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto;
 - 5) za brak zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek;
 - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek;
 - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek;
 - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek.
 - 10) Za naruszenie obowiązku poufności opisanego w §15 poniżej w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek naruszenia tego obowiązku.
 - 11) Za brak zatrudnienia pracowników na umowę o pracę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu zamówienia z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego.
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13. Odbiór robót.

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru poprzez wpis w dziennik budowy oraz złożenie zawiadomienia o zakończeniu robót wraz z niezbędnymi dokumentami. Potwierdzenie tego wpisu w dzienniku budowy lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 14 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
2. Po zgłoszeniu, o którym mowa w ust. 1. przedstawiciel Zamawiającego wraz z Wykonawcą przeprowadzi Odbiór Wewnętrzny robót i sporządzą ewentualną listę usterek, jeżeli takowe wystąpią wraz z wyznaczeniem czasu do ich usunięcia.
3. Wykonawca zgłosi Przedstawicielowi Zamawiającego wypełnienie postanowień wynikających z ust. 2 po czym Przedstawiciel Zamawiającego wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz powiadomi o tym Wykonawcę oraz Zamawiającego.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad przed upływem okresu rękojmi.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia wad.

§ 14.

Zmiany w umowie.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, zgodnie z warunkami przewidzianymi w SWZ i ogłoszeniu o zamówieniu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w umowie między innymi:
 - 1) Co do terminów wykonania i odbioru robót, w następujących przypadkach:
 - a. z powodu działania siły wyższej uniemożliwiającej zachowanie terminu wykonania prac,
 - b. z powodu konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - c. z powodu zmian prawa o charakterze bezwzględnie obowiązującym powodujących konieczność wydłużenia procesu budowlanego (dodatkowe czynności prawne i faktyczne nakazane prawem nie występujące w dacie zawarcia umowy, chyba, że ww. zmiany prawa winny być znane stronom w sytuacji odłożonego ich wejścia w życie – *vacatio legis*,
 - d. z powodu zmniejszenia zakresu robót budowlanych objętych umową,
 - e. z powodu działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są spowodowane z winy którejkolwiek ze stron,
 - f. z powodu zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót budowlanych objętych umową,
 - g. z powodu szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuację prac lub niszczących zaawansowanie robót. Pod pojęciem „niesprzyjające warunki atmosferyczne” rozumie się

- warunki atmosferyczne tj.: intensywność opadów, temperatura i długość trwania w wyniku, których obowiązujące przepisy nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót,
- h. w przypadku okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki geologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - i. dokonania w trakcie realizacji zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
- 2) Co do oznaczenia stron, wyłącznie w wyniku dozwolonego w myśl ustawy Prawo zamówień publicznych następstwa prawnego albo zmiany nazwy lub innego oznaczenia strony (firmy) wynikającego z prawa albo dozwolonych prawem czynności powodujących taką zmianę.
- 3) Co do wysokości wynagrodzenia:
- a. w przypadku zastosowania zamiennych rozwiązań technologicznych tańszych lub droższych przez obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia,
 - b. z powodu zmniejszenia zakresu robót budowlanych objętych umową – w tym przypadku ulega zmniejszeniu wynagrodzenie Wykonawcy,
 - c. w przypadku konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych Wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - d. z powodu konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w Dokumentacji projektowej, w szczególności uwzględniających uwarunkowania wpływające na użyteczność, koszty użytkowania lub bezpieczeństwo obiektu i ich użytkowników,
- 4) Co do materiałów/technologii wykonania robót budowlanych
- a. Zmiana nie może wykraczać poza przedmiot zamówienia, przyczyniać się do nieuzasadnionego zwiększenia parametrów inwestycji,
 - b. Musi być korzystna dla Zamawiającego i/lub przyszłego użytkownika,
 - c. Nastąpić na skutek zmian materiałowych/technologicznych spowodowanych okolicznościami:
 - niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów i / lub urządzeń,
 - pojawieniem się na rynku materiałów i / lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na obniżenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
 - pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na obniżenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,

- koniecznością zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych materiałów / rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej i / lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, gdyby zastosowanie przewidzianych materiałów / rozwiązań w dokumentacji projektowej groziło nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia na dzień odbioru przedmiotu zamówienia.
- 5) Zamawiający dopuszcza zmiany w umowie polegające na zmianie personelu kierowniczego, przy czym nowo zaproponowani pracownicy personelu kierowniczego muszą posiadać wymagane w SWZ uprawnienia na dane stanowisko.
 6. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa,
 7. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności (za wyjątkiem przedstawicieli Stron, o których mowa w §7). Strona wnioskująca o zmianę na podstawie §7 zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem na piśmie do drugiej strony. Druga strona zobowiązana jest przedstawić swoje stanowisko w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.
 9. Warunki dokonywania zmian:
 - 1) inicjowania zmian na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - 2) uzasadnienie konieczności i wpływu zmian na realizację zamówienia: protokoły konieczności, kosztorysy robót zamiennych, zaniechanych, dodatkowych.

§ 15. Odstąpienie od umowy.

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) w przypadku zajęcia rachunku bankowego Wykonawcy, jeśli wskutek tego zajęcia Wykonawca znalazł się w sytuacji finansowej grożącej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu zamówienia.
 - b) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót budowlanych, o których mowa w §5 ust. 2 pkt. 7 umowy o okres dłuższy niż 5 dni,
 - c) w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub ograniczyć zakres rzeczowy,
 - d) Wykonawca zaniechał realizacji umowy bez uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 5 dni.
 - e) Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - f) Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w umowie,

- g) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, uzgodnieniami branżowymi, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, jednakże odstąpienie takie jest uzależnione od wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
 - h) Wykonawca do realizacji zamówienia używa innych materiałów i urządzeń niż wskazał w ofercie,
 - i) Złożono wnioski o upadłość Wykonawcy, otwarcie postępowanie restrukturyzacyjne lub Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy,
 - j) Wykonawca staje się niewypłacalny lub zaistniał stan zagrożenia niewypłacalności w rozumieniu ustawy Prawo Restrukturyzacyjne t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 243 i/lub ustawy Prawo upadłościowe t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 1228,
 - k) Wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego, uniemożliwi prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy
- 2) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Zamawiający może wówczas odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 3) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przystąpienia do czynności związanych z odbiorem robót.
 - b) Zamawiający nie przestrzega warunków płatności określonych w § 5 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o wypowiedzeniu należy złożyć w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności je uzasadniających.
4. W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane i odebrane części umowy do dnia, w którym powziął wiadomość o odstąpieniu od umowy. Wykonawca nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu niewykonanej części umowy, oraz nie będzie zgłaszał roszczeń z tytułu utraconego ewentualnego zysku.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy, Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy zaplecze budowy, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - 3) w przypadku gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaze do wiadomości Wykonawcy robót.

6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
7. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków, wymienionych w ust. 5 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót w toku oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
8. W razie odstąpienia od umowy, wykonane roboty, prace tymczasowe, prace przygotowawcze oraz materiały zamontowane stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
9. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót w terminie przekraczającym 30 dni od daty powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru,
 - 2) odmawia bez uzasadnienia zapłaty wynagrodzenia.
10. Nie przystąpienie którejkolwiek ze stron do sporządzenia protokołu robót w toku upoważnia drugą stronę do sporządzenia jednostronnego protokołu.
11. Protokół robót, o którym mowa w ust. 5 pkt 1) niniejszego paragrafu stanowi podstawę do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia odpowiadającego wartości prac i materiałów, na dzień sporządzenia protokołu, za które Wykonawca nie otrzymał wynagrodzenia. Wynagrodzenie będzie wypłacone na podstawie faktury.
12. Nie jest możliwa zapłata wynagrodzenia do czasu całkowitego pokrycia wszelkich należności Zamawiającego powstałych z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 16. Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
 - 1) Kodeksu Cywilnego,
 - 2) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
 - 3) Prawa Budowlanego,
 - 4) przepisy wykonawcze do ww. ustaw
2. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową będą rozstrzygane zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przez arbitrów wyznaczonych zgodnie z tym Regulaminem.
4. Umowę niniejszą sporządza się w 4 egz. w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Kosztorys ofertowy.
2. Harmonogram realizacji zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA