

UMOWA - NR/20

Zawarta w dniu 2020 roku w Rymanowie Zdroju, pomiędzy:

„Uzdrowisko Rymanów” S.A. z siedzibą w Rymanowie Zdroju zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000098424, NIP: 6840000790, Regon: 000872059, kapitał zakładowy- 22 650 000 zł – opłacony w całości, reprezentowaną przez:

- dr Iwona Olejnik - Prezes Zarządu
- Wojciech Trzaska-Wiceprezes Zarządu

uprawnionych do łącznej reprezentacji Spółki zgodnie z wydrukiem KRS aktualnym na dzień zawarcia niniejszej Umowy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zwaną w dalszej części umowy **"Zamawiającym"**

a

- *gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

..... z siedzibą w (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. (wpisać adres), zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS - zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji KRS, stanowiącym załącznik nr ... do umowy, NIP:....., Regon:, reprezentowaną przez: zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

- *gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem ..., legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ..., PESEL ..., zamieszkałą/-ym pod adresem ..., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul (wpisać adres), - zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik Nr ... do umowy. NIP.....,REGON....., zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy,, wspólnie zwanym i dalej „Stronami”
o następującej treści:

Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2019.1843).
2. Wykonawca oświadcza, że spełnia warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy, o której mowa w ust. 1, oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12) - 23) ustawy.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego wyboru oferty Wykonawcy – została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania za wynagrodzeniem robót budowlanych, polegających na robotach remontowych w celu podniesienia standardu obiektu sanatorium „Maria” w **Rymanowie Zdroju**, ul. Wyspiańskiego 6, 38-481 Rymanów Zdrój, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ, a w szczególności w załączniku nr 1 do SIWZ, dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz:
 - 1) złożoną przez Wykonawcę w postępowaniu o zamówienie publiczne ofertą stanowiącą **załącznik nr 3** do Umowy,
 - 2) kosztorysem ofertowym – sporządzonym wg przedmiarów robót, metodą kalkulacji szczegółowej, na podstawie, którego Wykonawca dokonał ustalenia wysokości ceny oferty – stanowiącym **załącznik nr 4** do Umowy.
2. Dokumenty wymienione w ust. 1 stanowią integralną część niniejszej Umowy.

Termin realizacji

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy, w nieprzekraczalnym terminie **do 80 dni** od dnia podpisania umowy.
2. Za realizację przedmiotu umowy uważa się wykonanie przez Wykonawcę całego zakresu robót stanowiących przedmiot umowy potwierdzone podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Datę realizacji przedmiotu umowy stanowi data podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy nie później niż w ciągu pięciu dni od podpisania umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do rozpoczęcia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy.

Warunki realizacji robót

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją budowlaną, SIWZ, przedmiarem i kosztorysem ofertowy sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i prawie budowlanym.
2. Wykonawca ma obowiązek zrealizować przedmiot zamówienia w sposób kompletny i należyty, bez wad i usterek, zgodnie z przeznaczeniem, bez konieczności wykonywania lub zlecania wykonania jakichkolwiek dodatkowych czynności przez Zamawiającego lub inne osoby oraz opracować dokumentację powykonawczą.
3. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu niniejszej umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu przewidzianym niniejszą umową oraz w terminie wykonania niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dostarczoną mu dokumentacją budowlaną, warunkami lokalnymi, które będą uwzględnione przy wykonywaniu robót. Oświadcza, że w przypadku zauważenia błędów lub kolizji w czasie wykonawstwa robót rozwiąże je własnym staraniem i oraz terminu realizacji, określonego w niniejszej umowie.

5. Roboty będą wykonywane przy użyciu materiałów własnych Wykonawcy.
6. Materiały, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu powinny odpowiadać, co, do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020.215).
7. Wszystkie materiały, które zamierza zastosować Wykonawca będą podlegały ocenie inspektora nadzoru. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zamieniony bez zgody inspektora nadzoru. Wszelkie materiały, wyroby lub urządzenia przewidziane do realizacji przedmiotu umowy muszą być nowe.
8. W przypadku, gdy dostarczone materiały lub wykonane roboty nie będą zgodne z dokumentacją zostaną na żądanie Zamawiającego zastąpione innymi na koszt Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i jest w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń i technologii stosowanych w trakcie prowadzonych prac remontowych.

Obowiązki Stron

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami oraz prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, SANEPID, p.poż., wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektora nadzoru;
 - 2) przedłożenie Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru do akceptacji wszelkich użytych do realizacji przedmiotu umowy materiałów, wyrobów i urządzeń. Akceptacja inspektora nadzoru jest także wymagana po dostarczeniu wszelkich materiałów, wyrobów i urządzeń na plac budowy, a przed ich wbudowaniem, zakryciem, czy też użyciem. Materiały, wyroby, czy urządzenia niezaakceptowane wyraźnie przez inspektora nadzoru nie mogą zostać zastosowane do wykonania przedmiotu umowy. Strony zgodnie przyjmują, że brak odpowiedzi inspektora nadzoru na zapytanie Wykonawcy, co do akceptacji poszczególnych materiałów, wyrobów i urządzeń, pomimo dwukrotnego wezwania przesłanego pisemnie lub elektronicznie w odstęпах, co najmniej 2 dni, w terminie 2 dni od dnia otrzymania drugiego wezwania, poczytuje się za milczące wyrażenie zgody;
 - 3) przekazanie do wglądu inspektorowi nadzoru w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy, kompletu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów zastosowanych przez Wykonawcę;
 - 4) na dzień podpisania umowy dostarczenie oświadczenia (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika budowy przez osobę wymienioną w § 5 ust. 1 Umowy;
 - 5) zapewnienie ciągłego kierownictwa prowadzonych robót przez osobę wymienioną w § 5 ust. 1 Umowy;
 - 6) informowanie inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
 - 7) informowanie zamawiającego oraz inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mających wpływ, na jakość robót lub termin ich wykonania;
 - 8) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
 - 9) codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót;
 - 10) umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót;
 - 11) spisywanie, z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, protokołu odbioru końcowego, protokołów odbiorów usunięcia wad i usterek oraz protokołów przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych;

- 12) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
- 13) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inspektora nadzoru oraz Zamawiającego;
- 14) po zakończeniu robót - uporządkowanie obiektu oraz otoczenia i przekazanie Zamawiającemu w terminie odbioru robót;
- 15) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających bądź ulegających zakryciu,
- 16) Wykonawca ubezpieczy budowę i roboty objęte niniejszą umową z uwzględnieniem postanowień §22 umowy nie mniejszą niż kwota brutto z ofertyzł. (słownie:..... złotych), od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia oraz na kwotę w wysokości, co najmniej kwoty brutto z oferty.....zł (słownie:.....złotych). Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **załącznik nr 5 do Umowy**;
- 17) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
- 18) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy;
- 19) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców robót budowlanych, dostaw i usług;
- 20) przedłożenie projektów umów z podwykonawcami zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
- 21) zobowiązanie podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w ramach umów zawieranych przez Wykonawcę do przedłożenia Zamawiającemu projektów umów z podwykonawcami / dalszymi podwykonawcami;
- 22) zapłata podwykonawcom wynagrodzenia w terminie umożliwiającym złożenie dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 2 i 3 Umowy;
- 23) zawarcie umów z podwykonawcami na zasadach określonych w niniejszej Umowie;
- 24) zobowiązanie podwykonawców do zawierania umów z dalszymi podwykonawcami w sposób uwzględniający w umowach pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą postanowienia analogicznie jak w umowie pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą;
- 25) przedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem, kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia;
- 26) zobowiązanie Podwykonawców do złożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia;
- 27) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu o wejściu na budowę danego podwykonawcy / dalszego podwykonawcy, odbiorze robót wykonywanych przez danego podwykonawcę / dalszego podwykonawcę i załączenie protokołów odbioru ww. robót;
- 28) opracowanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa w 1 egz. w formie papierowej i elektronicznej;
- 29) skompletowanie dokumentów do odbioru końcowego przekazanie ich Zamawiającemu przed umownym terminem zakończenia robót wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót najpóźniej 14 dni potwierdzonym przez inspektora nadzoru;
- 30) branie udziału w odbiorze końcowym oraz w spotkaniach i naradach zwoływanych przez Zamawiającego, a także w przeglądach gwarancyjnych oraz pogwarancyjnych;
- 31) przekazanie Zamawiającemu atestów, certyfikatów bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z dokumentacją budowlaną oraz ze zmianami dokonanymi w dokumentacji budowlanej w trakcie realizacji Umowy.
3. Jeżeli czynności wykonywane w ramach przedmiotu niniejszej Umowy (tj. roboty budowlane, sanitarne, elektryczne) będą miały charakter czynności, o których mowa w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U.2019.1040), Wykonawca oświadcza, że czynności te wykonywane będą przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę (podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę. Wykonawca zapewnia, iż w ramach umowy o pracę czynności realizować będą osoby wykonujące fizyczne prace budowlane przez cały okres realizacji Umowy.
4. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy przedłożenia przed rozpoczęciem wykonywania czynności, o których mowa w ust. 3, oraz na każde żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 3 dni robocze, wykazu stanowisk pracy osób zatrudnionych wraz z zanonimizowanymi kserokopiami zawartych z nimi umów o pracę, oraz może żądać dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (zaświadczenie właściwego oddziału ZUS).
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami będzie traktowane, jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę, uprawniające do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 3 Umowy.
6. Wykonawcy zabrania się:
 - 1) składowania bezpośrednio na ziemi:
 - odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej Umowy
 - betonów i zapraw;
 - 2) spalania odpadów;
 - 3) wwożenia na teren Zamawiającego jakichkolwiek odpadów;
 - 4) wylewania na glebę jakichkolwiek substancji.
7. W przypadku złamania jakiegokolwiek zakazu wskazanego w ust. 6 powyżej Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie szkody, wywołane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy.
8. Wykonawca, jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych, w szczególności przepisów dotyczących prawidłowej gospodarki odpadami wynikających z ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2019.701). W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów w/w ustawy Zamawiający ma prawo potrącenia od Wykonawcy kwoty odszkodowania w wysokości poniesionych kar pieniężnych.
9. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu stały kontakt we wszystkie dni robocze, w godz. 7.30 – 15.00, pod numerem telefonu
10. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 4 niniejszej Umowy.
 - 2) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
 - 3) Dokonywanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 niniejszej Umowy;
 - 4) Zwoływanie przeglądów gwarancyjnych oraz pogwarancyjnych na zasadach określonych w § 7 niniejszej Umowy;
 - 5) Regulowanie płatności wynikających z faktur wystawionych na zasadach określonych w § 9 niniejszej Umowy.

Nadzór i kontrola

§ 5

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie, który działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo budowlane.
2. Kierownik budowy składa Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy następujące dokumenty:
 - 1) uprawnienia budowlane,
 - 2) dokument potwierdzający przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - 3) oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy.
3. Powołany przez Wykonawcę kierownik budowy lub w przypadku jego nieobecności wyznaczony zastępca obecny będzie na budowie w czasie realizacji robót budowlanych. W razie stwierdzenia jego nieobecności na budowie Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna § 13 ust. 1 pkt 11 Umowy.

Nadzór Inwestorski

§ 6

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobach:
2. Inspektor nadzoru działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Polecenia inspektora nadzoru dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

Odbiór przedmiotu zamówienia

§ 7

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu, przedkładając Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego na piśmie zgłoszenie gotowości do odbioru zawierające:
 - 1) proponowany przez Wykonawcę termin odbioru robót budowlanych, który nie może być krótszy niż 3 dni robocze od dnia przekazania zgłoszenia gotowości do odbioru uczestnikom procesu budowlanego,
 - 2) wykaz odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego, w tym kopie projektu budowlanego z zaznaczonymi zmianami wprowadzonymi w toku realizacji robót budowlanych,
 - 3) kopie: obiegowych kart wyrobów wbudowanych w oddawane elementy budynku wraz z kompletem kopii załączników, oraz protokołów wymaganych przepisami prawa prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i kanałów kominowych, zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i inspektora nadzoru inwestorskiego we właściwej specjalności,
 - 4) ocenę kierownika budowy stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót budowlanych,
 - 5) podpisy kierownika budowy, pełnomocnika Wykonawcy robót zgłoszonych do odbioru.
3. Odbiór robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu jest przeprowadzany komisyjnie w terminie wskazanym przez Wykonawcę w zgłoszeniu gotowości do odbioru. Na pisemne żądanie Zamawiającego termin ten zostanie przesunięty o 1 dzień roboczy.

4. W skład komisji odbiorowej wchodzi: pełnomocnik Zamawiającego, pełnomocnik Wykonawcy, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego. Ponadto w odbiorze robót mogą uczestniczyć rzeczoznawca budowlany w specjalności obejmującej wykonawstwo lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego lub Wykonawcę.
5. Na okoliczność odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu uczestnicy procesu budowlanego sporządzają w 3 egzemplarzach protokół zawierający:
 - 1) datę odbioru,
 - 2) imiona i nazwiska członków komisji odbiorowej,
 - 3) wykaz odebranych robót budowlanych,
 - 4) ocenę stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót budowlanych,
 - 5) ustalenia co do jakości wykonanych robót, w tym wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze,
 - 6) informację, czy ujawnione wady umożliwiają użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 7) dokumentację fotograficzną,
 - 8) podpisy członków komisji odbiorowej.
6. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu i/lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu albo dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót budowlanych, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
7. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie pisemnego oświadczenia kierownika budowy i potwierdzenia tego faktu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
8. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych, przedkładając Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego na piśmie zgłoszenie gotowości do odbioru zawierające informacje wskazane w ust. 2 pkt 1–5 niniejszego paragrafu oraz:
 - 1) dokumentację powykonawczą, w tym obiegowe karty wyrobów, świadectwa kontroli, jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności oraz inne niezbędne dokumenty.
 - 2) protokoły wymaganych przepisami prawa prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych zatwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego
 - 3) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (*w razie korzystania z tych obiektów*).
9. W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych inspektor nadzoru inwestorskiego przeprowadza kontrolę zgodności przerobu ze stanem faktycznym oraz kompletności przedłożonych załączników i zawiadamia na piśmie Wykonawcę i Zamawiającego o braku zastrzeżeń do zgłoszenia, lub jego niezgodności ze stanem faktycznym lub niekompletności.
10. W terminie 3 dni roboczych Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o uwzględnieniu zastrzeżeń do zgłoszenia gotowości odbioru końcowego robót budowlanych lub odmowie ich uwzględnienia, wskazując merytoryczne uzasadnienie swojego działania.
11. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru pisemnym powiadomieniem Zamawiającego.
12. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale, których wykonał przedmiot Umowy.
13. W skład komisji odbiorowej wchodzi: pełnomocnik Zamawiającego, pełnomocnik Wykonawcy, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego. Ponadto w odbiorze robót

- może uczestniczyć rzeczoznawca budowlany lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego lub Wykonawcę. 2 razy to samo
14. Na okoliczność odbioru końcowego robót budowlanych komisja odbiorowa sporządza w 3 egzemplarzach protokół zawierający informacje wskazane w ust. 5 pkt 1–8 niniejszego paragrafu. 2 razy to samo
 15. Za dzień faktycznego odbioru końcowego robót budowlanych uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń z uwzględnieniem zapisów ust. 24 poniżej. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
 16. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego pisemnie w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
 17. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
 18. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 19. W okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający przesyła Wykonawcy na piśmie zawiadomienia o konieczności usunięcia wad robót budowlanych.
 20. Termin i warunki rozpoczęcia i realizacji robót naprawczych winny być każdorazowo uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót naprawczych minimum na 2 dni robocze przed proponowanym przez niego terminem odbioru.
 21. Odbiór robót naprawczych jest przeprowadzany komisyjnie w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 22. W skład komisji odbiorowej wchodzi: pełnomocnik Zamawiającego, pełnomocnik Wykonawcy oraz inne osoby wskazane przez Zamawiającego.
 23. Na okoliczność odbioru robót naprawczych komisja odbiorowa sporządza w 3 egzemplarzach protokół zawierający: datę odbioru, imiona i nazwiska członków komisji odbiorowej, opis i zakres odbieranych robót budowlanych, ocenę stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót naprawczych, dokumentację fotograficzną i podpisy członków komisji odbiorowej.
 24. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wad, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 25. W celu ustalenia przyczyn i skutków wad robót budowlanych stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości Zamawiający może zlecić rzeczoznawcy budowlanemu wykonanie ekspertyzy/opinii technicznej. Jeżeli ekspertyza/opinia techniczna potwierdzi, że wady nie wynikają z niewłaściwej eksploatacji budynku, Wykonawca zwraca Zamawiającemu koszty wykonania ekspertyzy/opinii technicznej w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego noty obciążającej oraz usuwa wady w ramach rękojmi za wady lub gwarancji, jakości.

26. Przeglądy gwarancyjne będą przeprowadzane corocznie w terminie ustalonym przez Zamawiającego, a w ostatnim roku:
- a) na minimum 30 dni roboczych przed upływem okresu rękojmi;
 - b) na minimum 30 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji, jakości;
27. Odbiór pogwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, jakości, i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
28. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
29. Z odbioru pogwarancyjnego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji protokół odbioru pogwarancyjnego tj. protokół usunięcia wad.
30. Jeżeli podczas odbioru pogwarancyjnego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy, Zamawiający przerywa odbiór pogwarancyjny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru pogwarancyjnego, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Umowy jest wynagrodzeniem kosztorysowym ustalonym w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy oraz obmiarów powykonawczych ilości faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Wynagrodzenie kosztorysowe za przedmiot umowy, obejmujące zakres robót wynikający ze Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy zawartego w ofercie Wykonawcy – stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy, wyraża się: zł netto (słownie:) do wynagrodzenia netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 % tj. zł (słownie:), wynagrodzenie brutto wynosi zł (słownie).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, a wynikające wprost z zestawienia planowanych prac (przedmiar robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego oraz koszty robocizny, pracy sprzętu, materiały, koszty zakupu, transport zewnętrzny, koszty jednorazowe, koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji, wykonania przez Wykonawcę wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, wywozu odpadów, koszty oznakowania i zagospodarowania palcu budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej Umowy.
4. Ceny jednostkowe netto, jak również elementy cenotwórcze z oferty Wykonawcy są niezmiennie przez czas trwania umowy bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację i uwzględniają w swej wartości wzrost cen w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia.
5. **Ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego robót w oparciu o obmiary ilości wykonanych i odebranych robót oraz cen jednostkowych za poszczególne pozycje kosztorysowe, zaoferowanych w ofercie przez Wykonawcę.**

6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy. Sposób rozliczenia tych robót wskazany jest w § 15 niniejszej Umowy.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy wykonania robót, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy. Za roboty niewykonane i uznane, jako zbędne, choć objęte kosztorysem ofertowym Wykonawcy wynagrodzenie nie przysługuje. Sposób rozliczenia tych robót wskazany jest w § 15 niniejszej Umowy.
8. Wszelkie wymienione i niewymienione w Umowie koszty oraz ciężary związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi Wykonawca, chyba, że co innego wynika wprost z jej postanowień.
9. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń, decyzji i dokumentów koniecznych do oddania obiektu do użytkowania. Koszty ich uzyskania ponosi Wykonawca.
10. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania zgody Zamawiającego.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy za wyjątkiem określonym w § 15 ust. 5 pkt 3.

Warunki płatności

§ 9

1. Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie będzie płatne w następujący sposób:
 - 1) 30 % wynagrodzenia kosztorysowego, o którym mowa w § 8 ust 5,
 - 2) 70 % wynagrodzenia kosztorysowego, o którym mowa w § 8 ust 5.
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w dwóch częściach:
 - 1) pierwsza część będzie obejmować 30% wynagrodzenia brutto wskazanego na fakturze w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury;
 - 2) druga część będzie obejmować 70 % wynagrodzenia brutto wskazanego na fakturze po upływie 2 miesięcy od daty zapłaty pierwszej części faktury.
3. Wykonawca dołączy do wystawionej faktury:
 - a) Protokół odbioru końcowego wykonanych robót, podpisany przez Wykonawcę, inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego;
 - b) Kosztorys powykonawczy sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej z uwzględnieniem ilości zamówionych, wykonanych i przyjętych przez Zamawiającego robót wg cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
 - c) Wykaz sporządzony przez Wykonawcę zawierający zestawienie robót, za które Wykonawca wystawił fakturę, a które wykonali podwykonawcy i dalsi podwykonawcy ze wskazaniem wystawionych przez ww. faktur oraz daty ich zapłaty;
 - d) Dowody zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, zawierające w tytule płatności datę i nr faktury podwykonawcy oraz wskazanie część składowa Faktury VAT z dnia ... nr ..., którą Wykonawca przedstawił Zamawiającemu do zapłaty wraz z oświadczeniem podwykonawcy (wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszej umowy);
 - e) W przypadku dalszego podwykonawstwa – wykaz sporządzony przez podwykonawcę zawierający zestawienie robót, za które podwykonawca wystawił fakturę, a które wykonali dalsi podwykonawcy i dalsi podwykonawcy ze wskazaniem wystawionych przez ww. faktur oraz daty ich zapłaty;

- f) W przypadku dalszego podwykonawstwa - dowody zapłaty wynagrodzenia przez podwykonawcę lub Wykonawcę na rzecz dalszego podwykonawcy, zawierające w tytule płatności datę i nr faktury dalszego podwykonawcy oraz wskazanie części składowa Faktury VAT z dnia ... nr ..., którą podwykonawca przedstawił wykonawcy do zapłaty wraz z oświadczeniem dalszego podwykonawcy (**Załączniki nr 6 i 7** do niniejszej Umowy);
4. Zamawiający ma prawo wstrzymania należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty w przypadkach:
- a) nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej, lub
 - b) gdy dokumenty te odbiegają w treści od postanowień zawartych w ust. 3 powyżej, lub
 - c) gdy dokumenty te budzą wątpliwości, co do rzeczywistego stanu rzeczy z uwagi na posiadane przez Zamawiającego pisemne informacje od podwykonawców/dalszych podwykonawców.
5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lub 2 umowy, wg zasad określonych w § 10 umowy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na roboty budowlane.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, Zamawiający wzywa Wykonawcę do niezwłocznego złożenia wyjaśnień, pod rygorem zastosowania trybu wskazanego w ust. 7 poniżej.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lub 3 niniejszego paragrafu Zamawiający:
- a) informuje Wykonawcę o:
 - fakcie, iż zaistniała okoliczność uchylania się przez Wykonawcę/podwykonawcę/ dalszego podwykonawcę od obowiązku zapłaty za roboty budowlane;
 - zamiarze bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy jego wymagalnego wynagrodzenia;
 - b) wzywa do pisemnego zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji z wezwaniem,
 - c) wzywa podwykonawcę/dalszego podwykonawcę do wskazania: czy/od kogo, /w jakiej wysokości, /z jakiego tytułu otrzymał płatność, a w przypadku braku płatności do przedłożenia wszelkich dokumentów celem wykazania zasadności płatności na rzecz tego podmiotu.
8. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 7 pkt 2, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Dokonanie wypłaty wynagrodzenia bądź jego części nie wpływa na obowiązki Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji oraz nie ma wpływu na ocenę faktu dokonania całkowitego bądź częściowego odbioru przedmiotu Umowy.
11. Składając fakturę do zapłaty Wykonawca jednocześnie potwierdza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze został zgłoszony do Centralnego Rejestru Podatników.
12. Wykonawca, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno–prywatnym (Dz.U.2018.poz. 2191), ma możliwość przesyłania ustrukturyzowanych

faktur elektronicznych drogą elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania PEFexpert <https://pefexpert.pl/>. Zamawiający oświadcza, że posiada konto na ww. platformie: NIP 6840000790. Jednocześnie Zamawiający nie dopuszcza wysyłania i odbierania za pośrednictwem platformy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych z wyjątkiem faktur korygujących.

Bezpośrednia zapłata na rzecz Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy

§ 10

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy:
 - 1) który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego, zgodnie z trybem wskazanym w § 18 niniejszej umowy, umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane;
 - 2) który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego, zgodnie z trybem wskazanym w § 19 niniejszej umowy, umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;
w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 1 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy.
3. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 11

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Zamawiającego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych na kwotę równą **4 %** ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji, jakości. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości ... (słownie: ...) zł stanowiąca 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót, na pisemny wniosek Wykonawcy.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, jakości, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ... (słownie: ...) zł, zostanie zwrócona nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancyjnego i rękojmi, pod warunkiem wcześniejszego usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji, jakości, na pisemny wniosek Wykonawcy.

8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dokonać potrącenia i zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie.
12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 powyżej, nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, jakości

§ 12

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wszystkie wady przedmiotu umowy przez **60** miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Dodatkowo, poza uprawnieniami z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu oraz kolejnym właścicielom obiektu gwarancji, jakości na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy na okres (*wskazany w ofercie Wykonawcy*) miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, na warunkach określonych w ofercie Wykonawcy i SIWZ.
3. W okresie rękojmi za wady i gwarancji, jakości Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych i wbudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
4. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji, jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
5. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny, jako element dokumentacji powykonawczej.

7. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji, jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
8. Zamawiający ma możliwość skorzystania z uprawnień wynikających z rękojmi niezależnie od obowiązywania gwarancji.
9. Jeżeli w okresie rękojmi i gwarancji zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) w przypadku, gdy wady kwalifikują się do usunięcia:
 - a) Zamawiający wyznaczy termin do ich usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad;
 - b) w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie:
 - naliczy kary umowne określone w niniejszej umowie;
 - ma prawo powierzyć podmiotowi trzeciemu usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i bez utraty uprawnień z gwarancji udzielonej przez Wykonawcę;
10. Jeżeli pomimo trzykrotnego usunięcia wad, przedmiot umowy w dalszym ciągu ma wady Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wadliwego elementu przedmiotu umowy jeszcze raz od początku. Termin ponownego wykonania wynosi 10 dni roboczych i biegnie od dnia zawiadomienia Wykonawcy o czwartej wadzie. Termin usunięcia wady może ulec wydłużeniu, jeżeli usunięcie wady w terminie 10 dni roboczych nie było możliwe z przyczyn technicznych lub technologicznych. Dodatkowy termin usunięcia wady strony ustalają w drodze porozumienia. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w jakim przedmiot umowy nie mógł być wykorzystywany w pełnej funkcjonalności z powodu wady.
11. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji, jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do fragmentu obiektu objętego naprawą.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, jakości w terminie wynikającym z Umowy (w tym z wydanej Zamawiającemu karcie gwarancyjnej) lub w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Kary Umowne

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy w wysokości – 0,5 % z wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy umownym terminem zakończenia robót budowlanych, a faktycznym dniem zakończenia robót budowlanych,
- 2) za nie usunięcie w terminie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie trwania rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad,
- 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, na okres dłuższy niż 3 dni robocze - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy, za każdy kolejny dzień przerwy w wykonywaniu robót;

- 4) za dopuszczenie do realizacji umowy podwykonawcy innego niż wskazany w § 17 lub w zakresie innym niż wskazany – w wysokości 10 000,00 zł za każde naruszenie w danej kategorii uchybień,
- 5) nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w trybie § 18 lub § 19 – w wysokości 2 000,00 zł, za każdy przypadek nieprzedłożenia do akceptacji;
- 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w trybie § 18 lub § 19 - w wysokości 2 000,00 zł, za każdy przypadek;
- 7) niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2 000,00 zł, za każdy przypadek niedokonania zmiany;
- 8) fakt braku zapłaty w terminie podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie.
- 9) nieterminową zapłatę podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 1% brutto tego wynagrodzenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy względem, którego to wynagrodzenia nastąpiło opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia, od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
- 10) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 1 000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawców;
- 11) w przypadku nieobecności kierownika budowy lub jego zastępcy, o której mowa w § 5 ust.3 Umowy w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień tej nieobecności;
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
3. Za każdorazowe stwierdzenie wykonywania w ramach realizacji przedmiotu umowy czynności, o których mowa w § 4 ust. 3 Umowy przez osoby niezatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę lub naruszenie obowiązku nałożonego na Wykonawcę lub podwykonawcę w § 4 ust. 5 Umowy - w wysokości 1 000,00 zł, za każde naruszenie.
4. W przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy i zapłacenia składek zgodnie z § 22 ust. 1 Umowy, a także nieokazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 10 000,00 zł, za każde naruszenie.
5. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość wszystkich kar umownych zastrzeżonych dla Zamawiającego nie może przekroczyć 50% Wynagrodzenia umownego brutto.
6. Kary umowne Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wystawienia noty obciążeniowej, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z przedstawionej do zapłaty faktury Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie.
7. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego kwotę kar umownych.
8. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy.

Odstąpienie od umowy

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:

- 1) Wykonawca odmówił przejęcia terenu budowy;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
 - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją budowlaną, STWiORB, wskazaniami Zamawiającego lub zawartą Umową;
 - 6) nastąpiła upadłość Wykonawcy lub zgłoszono wniosek o ogłoszenie jego upadłości;
 - 7) doszło do zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji, lub jakiegokolwiek rozporządzania majątkiem przez Wykonawcę, które może utrudnić lub uniemożliwić ewentualne zaspokojenie wierzycieli;
 - 8) Wykonawca zatrudnił bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego, do realizacji przedmiotu umowy podwykonawcę;
 - 9) Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał go ukończyć w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1;
 - 10) podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego,
 - 11) w razie konieczności:
 - a) 3 – krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub
 - b) konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości Umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - 12) w przypadku, gdy wysokość wyliczonych przez Zamawiającego kar umownych przekroczy 30 % wartości zamówienia brutto.
2. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia robót niezakończonych oraz placu budowy.
 3. W razie odstąpienia od umowy którejkolwiek ze Stron, Wykonawca przy udziale Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia oraz przekaze plac budowy. Protokół ten stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury. Wykonane roboty i materiały wbudowane przez Wykonawcę uważane będą za własność Zamawiającego. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen z kosztorysu ofertowego, pod warunkiem bezusterkowego ich odbioru, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz ewentualne roszczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 4. Jeżeli którakolwiek ze Stron uchylać się będzie od czynności określonych w ustępie poprzedzającym, druga Strona ma prawo dokonania ich bez udziału Strony uchylającej się, zaś poczynione przez nią ustalenia w tym przedmiocie będą wiążące (odbiór jednostronny).
 5. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
 6. W każdym wypadku odstąpienia od umowy Zamawiający wyznaczy termin przekazania przez Wykonawcę terenu budowy. Wynagrodzenie należy się wyłącznie za roboty wykonane niewadliwie, płatne w terminie określonym w § 9 ust. 2 umowy z potrąceniem ewentualnych kar umownych i innych należności.

7. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji, jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
8. Odstąpienie od Umowy winno zawierać uzasadnienie i następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
9. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
 - a) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy, przekracza 7 dni;
 - b) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu protokołu odbioru przekracza 7 dni;
 - c) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 14 dni.
10. Odstąpienie od Umowy winno zawierać uzasadnienie i następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego.
11. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

Zmiany umowy

§ 15

1. Zamawiający oświadcza, iż przewiduje możliwość istotnych zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa warunki tych zmian w ust. 2 – 6 niniejszego paragrafu Umowy.
2. W przypadku obiektywnej konieczności zmiany technologii wykonania przedmiotu Umowy, zastosowania rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych, które nie mogły być przewidziane przez Zamawiającego pomimo dołożenia należytej staranności. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu prac, przy czym wyłącznie w zakresie niezbędnym do zgodnego z obowiązującymi standardami, wymaganiami technicznymi oraz normami i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy lub zmianę wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 2 Umowy, w zakresie uwzględniającym zmieniony zakres prac oraz jeżeli wskutek wprowadzenia zmian w zakresie prac wystąpi opóźnienie, bądź przewidywany okres realizacji zmienionego zakresu prac będzie dłuższy od dotychczasowego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1 Umowy poprzez wydłużenie odpowiednio o okres takiego opóźnienia lub o okres, o jaki czas konieczny dla wykonania przedmiotu Umowy po wprowadzonych zmianach będzie dłuższy od czasu wykonania przewidzianego dla Wykonawcy przed taką zmianą.
3. W przypadku działania siły wyższej pod pojęciem, której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę lub Strony Umowy, a zaistniałe po zawarciu Umowy, w szczególności takie jak: a) wojny, działania wojenne, inwazje, b) terroryzm, rewolucje, powstania, rozruchy, c) zanieczyszczenie i inne niebezpieczne skutki spowodowane przez substancje toksyczne, z wyjątkiem tych, które mogą być przypisane użyciu przez Wykonawcę takich substancji, d) działania sił przyrody, w tym huragany lub powodzie, e) ogólnokrajowe bądź regionalne spory w przemyśle lub też spory, które są częścią ogólnokrajowej lub regionalnej kampanii, a którym Strona Umowy nie mogła zapobiec – Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania umowy jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu siły wyższej, Wykonawca mógł wykonać przedmiot Umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli wskutek działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji

przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust.1 Umowy, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia.

4. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy, o której mowa w ust. 2 i 3 powyżej, będzie uwarunkowana dodatkowo doręczeniem Zamawiającemu przez Wykonawcę lub odpowiednio Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie nie później niż 7 dni od dnia, w którym Wykonawca lub odpowiednio Zamawiający dowiedział się o wystąpieniu określonego zdarzenia, o którym mowa w ust. 2 i 3 powyżej, pisemnego zawiadomienia, informującego o wystąpieniu zdarzenia. W takiej sytuacji Wykonawca w terminie 7 dni od dnia przyjęcia do wiadomości wystąpienia określonego zdarzenia, określi możliwy termin zakończenia przedmiotu umowy, zawierający szczegółowe uzasadnienie. Przedłużenie terminu wykonania umowy nie może być dłuższe niż to uzasadnia przyczyna jego wydłużenia.
5. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany wynagrodzenia w stosunku do treści umowy i oferty w sytuacji, gdy:
 - 1) Zachodzi konieczność wykonania robót zamiennych, tj. zachodzi konieczność wykonania rozwiązań (robót) zamiennych spowodowanych między innymi koniecznością dostosowania dokumentacji do zasad wiedzy technicznej i uzyskania celu umowy, zmianą regulacji prawnych, przepisów resortowych, możliwością zastosowania nowszych lub korzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań technologicznych lub technicznych, wycofaniem z rynku lub zaprzestaniem produkcji materiałów i urządzeń wyszczególnionych w dokumentacji. Podstawą określenia wynagrodzenia będzie podpisany przez przedstawicieli Stron, inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i zatwierdzony przez Zamawiającego „Protokół konieczności wykonania robót zamiennych” z załączonym kosztorysem robót zamiennych (**sporządzony metodą szczegółową w oparciu o dokonane obmiary ilości robót**) i uzasadnieniem. Stawka roboczogodziny do kosztorysowania, sprzęt, koszty ogólne, koszty zakupu oraz zysk będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, natomiast wartość materiałów występujących w kosztorysach może być przyjęta z w/w wyceny lub ustalona w wyniku przeprowadzonych negocjacji, jednak wartość ta nie może być wyższa niż w kosztorysach. Wartości materiałów i sprzętu niewystępujące w w/w kalkulacji będą rozliczane, gdy jest możliwe ustalenie tych wartości na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, albo gdy nie można ustalić tych wartości poprzez interpolację, ustala się ją na poziomie nie wyższym od średnich cen opublikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnym w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana na potrzeby „Protokołu konieczności wykonania robót zamiennych” lub na poziomie nie wyższym od średnich cen rynkowych (wycena własna) zakupu dla materiałów niewystępujących w cenniku Sekocenbud z zastosowaniem współczynnika, wynikającego z proporcji wartości złożonej oferty na etapie procedury przetargowej do wartości, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia;
 - 2) zachodzi konieczność zaniechania robót przewidzianych w umowie, w tym w sytuacji określonej ust. 5 pkt 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie za roboty niewykonane ustalone zostanie na podstawie kosztorysu ofertowego, z uwzględnieniem podatku VAT. Podstawą obniżenia wynagrodzenia, będzie podpisany przez przedstawicieli Stron, inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i zatwierdzonego przez Zamawiającego „Protokół robót niewykonanych” z załączonym kosztorysem robót niewykonanych (**sporządzony metodą szczegółową w oparciu o dokonane obmiary ilości robót**), z uwzględnieniem podatku VAT wraz z uzasadnieniem;
 - 3) w przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT w sytuacji, gdy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla robót

objętych przedmiotem Umowy. W takim przypadku Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 2 Umowy, o kwotę równą różnicy w kwocie podatku, jednakże wyłącznie, co do części wynagrodzenia za roboty, których do dnia zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.

- 4) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjęte zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie warunki określone w art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp. Zachodzi konieczność wykonania robót dodatkowych, tj. gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia niezbędne jest wykonanie robót nieprzewidzianych w § 1 umowy, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia. Podstawą określenia wynagrodzenia będzie podpisany przez przedstawicieli Stron, inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i zatwierdzony przez Zamawiającego „Protokół konieczności wykonania robót dodatkowych” z załączonym kosztorysem robót dodatkowych (**sporządzony metodą szczegółową w oparciu o dokonane obmiary ilości robót**)

i uzasadnieniem. Stawka roboczogodziny do kosztorysowania, sprzęt, koszty ogólne, koszty zakupu oraz zysk będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, natomiast wartość materiałów występujących w kosztorysach może być przyjęta z w/w wyceny lub ustalona w wyniku przeprowadzonych negocjacji, jednak wartość ta nie może być wyższa niż w kosztorysach. Wartości materiałów i sprzętu niewystępujące w w/w kalkulacji będą rozliczane, gdy jest możliwe ustalenie tych wartości na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, albo gdy nie można ustalić tych wartości poprzez interpolację, ustala się ją na poziomie nie wyższym od średnich cen opublikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana na potrzeby „Protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych” lub na poziomie nie wyższym od średnich cen rynkowych (wycena własna) zakupu dla materiałów niewystępujących w cenniku Sekocenbud z zastosowaniem współczynnika, wynikającego z proporcji wartości złożonej oferty na etapie procedury przetargowej do wartości, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia;

6. Zmiany i uzupełnienia umowy, o których mowa w ust. 2, 3 i 5 zostaną dokonane na podstawie protokołów, zawierających uzasadnienie zmian i uzupełnień, podpisanych przez przedstawicieli Stron, inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i zatwierdzonych przez Zamawiającego oraz wymagają aneksu do niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności i mogą zostać wprowadzone jedynie w przypadku, jeżeli obie strony umowy zgodnie uznają, że zaszyły wskazane okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
7. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę w kosztorysach, o których mowa ust. 5 pkt 1,2 i 3 będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami tam zawartymi Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
8. W razie wątpliwości przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
- 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) osób pełniących funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy,
- W/w zmiany wymagają każdorazowo pisemnego zawiadomienia drugiej ze Stron.

Podwykonawcy, na których zasoby Wykonawca powołuje się zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych

§ 16

Wykonawca, celem uzyskania niniejszego zamówienia i jego realizacji na zasadach określonych w art. 26 ust.2 b Pzp, w celu wykazania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp opiera się na zasobach następujących Podwykonawców:

Lp.	Firma Podwykonawcy	Siedziba i adres Podwykonawcy	KRS / PESEL w przypadku przedsiębiorcy podlegającemu wpisowi do CEIDG

Zakres podwykonawstwa oraz zawieranie umów o podwykonawstwo

§ 17

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez:

1) Wykonawcę osobiście w zakresie:

.....

2) Podwykonawców w zakresie robót budowlanych:

Lp.	Firma Podwykonawcy	Siedziba i adres Podwykonawcy	KRS / PESEL w przypadku przedsiębiorcy podlegającemu wpisowi do CEIDG	Zakres robót

2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do zastosowania trybu wskazanego w § 18 umowy.
3. Wykonawca posługujący się podwykonawcami na podstawie umów, których przedmiotem są dostawy lub usługi, zobowiązany jest do zastosowania trybu wskazanego w § 19 umowy.
4. Umowy o dalsze podwykonawstwo muszą:
 - 1) zawierać, co najmniej następujące postanowienia:
 - a) termin zapłaty na rzecz dalszego podwykonawcy zgodny odpowiednio z § 18 ust. 2 lub § 19 ust. 2 z zastrzeżeniem, że okresy rozliczeniowe wynagrodzenia podwykonawcy będą tożsame jak w niniejszej Umowie;
 - b) zgodne z postanowieniami odpowiednio z treścią § 18 i § 19 niniejszej Umowy;
 - c) obowiązek przedkładania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 3;
 - d) postanowienia analogiczne jak wskazane w § 18 i § 19 Umowy w przypadku zawarcia umów o dalsze podwykonawstwo.
 - 2) winny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności i przewidywać zmiany umowy w formie pisemnej pod ww. rygorem.

Podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych

§ 18

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedstawić zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
3. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia projektu, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
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, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Celem realizacji przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę obowiązków względem Zamawiającego określonych w ust. 1 - 7, Wykonawca zobowiązuje się w projekcie umowy z podwykonawcą i w umowie z podwykonawcą do wprowadzenia postanowień, obligujących podwykonawcę do:
 - 1) wykonania obowiązków względem Zamawiającego;
 - 2) do zawarcia w projektach umów i umowach zawieranych przez podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami postanowień obligujących dalszych podwykonawców do realizacji ww. obowiązków względem Zamawiającego.

Podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług

§ 19

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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 2 000 zł (słownie: dwa tysiące) brutto.
2. 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 za wykonanie dostawy lub usługi.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 6 niniejszej umowy.

Odpowiedzialność Wykonawcy / podwykonawcy / dalszego podwykonawcy

§ 20

Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie i zaniechanie podwykonawców i dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim stopniu jakby to były działania i zaniechania jego własnych pracowników.

Zmiana podwykonawcy / zakresu robót podwykonawcy

§ 21

W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zmienić podwykonawców lub zakres dostaw, usług i robót budowlanych wykonywanych przez te podmioty, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

Ubezpieczenie

§ 22

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
 - a) od ryzyk budowlanych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż kwota umowna określona w § 4 ust. 1 pkt. 16 niniejszej Umowy,
 - b) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem, co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy w tym także ruchem pojazdów mechanicznych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż kwota umowna określona w § 4 ust. 1 pkt. 16 niniejszej Umowy
2. Wykonawca w okresie wykonywania przedmiotu umowy ponosi w stosunku do osób trzecich pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone tym osobom w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. W przypadku wystąpienia osób trzecich, o których mowa w ust. 2, z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
4. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
5. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązкови Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
7. Z treści polis ubezpieczeniowych powinno wynikać, iż dotyczą one wyłącznie przedmiotu niniejszej umowy oraz że czas ubezpieczenia obejmuje okres wykonania przedmiotu umowy.

8. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1 do 4 niniejszego paragrafu, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 do 4 niniejszego paragrafu lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 do 4 niniejszego paragrafu, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie.
9. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

Prawa autorskie

§ 23

1. Wykonawca dysponować będzie całością majątkowych praw autorskich do dokumentacji technicznej przedstawianej do odbioru. Wykonawca gwarantuje przy tym, że zarówno całość, jak i każdy element Przedmiotu Umowy będą na powyższy dzień wolne od obciążeń i ciężarów ustanowionych na rzecz osób trzecich. W przypadku wystąpienia w tym względzie jakichkolwiek naruszeń, Wykonawca zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.
2. Zarówno całość dokumentacji technicznej, której wykonanie stanowi element Przedmiotu Umowy, wraz z załącznikami, jak i każda jej część stanowić będzie własność Zamawiającego. Wraz z przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji, a w wypadku rozwiązania Umowy w trakcie jej trwania - z dniem tego rozwiązania, niezależnie od podstaw i przyczyn rozwiązania, Wykonawca, bez składania dodatkowego oświadczenia woli, przenosi na Zamawiającego, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, wszelkie autorskie prawa majątkowe objęte następującymi polami eksploatacji: utrwalanie, zwielokrotnienie dowolną techniką, wprowadzenie do obrotu, wprowadzenie do pamięci komputera, prezentacja publiczna związane z przekazaną dokumentacją i zezwala mu na dokonywanie, bez konieczności uzyskania jego dalszej zgody, wszelkich zmian, pod warunkiem, że zmiany te dokonywane będą na zlecenie Zamawiającego przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje. Powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następować będzie w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmie także wszelkie późniejsze zmiany w dokumentacji dokonywane przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności i zapewni obronę w każdym sporze sądowym lub pozasądowym wynikającym z zarzutu, że dzieło przez nich dostarczone narusza, w całości lub części, jakąkolwiek formę własności przemysłowej, prawo autorskie, tajemnicę handlową lub inne prawa osoby trzeciej. W szczególności wykonawcy wypłacą odszkodowanie zasądzone od Zamawiającego przez właściwy sąd, lub wszelkie kwoty ustalone w ramach ugody, a także zwrócą koszty poniesione przez Zamawiającego w danym sporze.
4. Wynagrodzenie Umowne obejmuje wynagrodzenie za korzystanie z praw autorskich na warunkach określonych w ustępach poprzedzających.

Korzystanie z mediów.

§ 24

1. W zakresie korzystania z energii elektrycznej, na podstawie wskazań licznika zainstalowanego w budynku, wg. cen energii i przesyłu, ponoszonych przez Zamawiającego. Rozliczenie odbywać się będzie na podstawie refaktury do faktury, otrzymanej przez Zamawiającego od dostawcy energii, w okresach fakturowania ustalonych z dostawcą tej energii.
2. W zakresie korzystania z wody zimnej oraz kanalizacji sanitarnej, odbywać się będzie na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego:
 - a) Rozliczenie za wykorzystaną wodę zimną zgodnie z odczytami licznika wody (wodomierza), na podstawie wystawianej przez Zamawiającego faktury, według ustalonych cen taryfowych (Zamawiający jest dostawcą wody zimnej), w miesięcznych okresach fakturowania,
 - b) Rozliczenie za korzystanie z kanalizacji sanitarnej, zgodnie z odczytem licznika wody (wodomierza). Rozliczenie za korzystanie z kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie na podstawie refaktury do faktury, otrzymanej przez Zamawiającego od odbiorcy ścieków, według ustalonych cen taryfowych (odbiorcą ścieków jest Gmina Rymanów w Rymanowie), w miesięcznych okresach fakturowania.
3. W przypadku korzystania z innych usług świadczonych przez Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.
4. W zakresie korzystania z wody ciepłej Zamawiający informuje, że istnieje możliwość przygotowania wody ciepłej z własnych urządzeń Wykonawcy zasilanych elektrycznie.

Postanowienia końcowe.

§ 25

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
3. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany nazwy, firmy, adresu lub siedziby, każda ze stron ma obowiązek poinformować o tym drugą stronę w formie pisemnej. W razie braku takiej informacji korespondencję wysłaną uważa się za doręczoną w dacie wysłania, podobnie jak korespondencję niepodjętą w przewidzianym prawem terminie.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Gdy w niniejszej Umowie jest mowa o terminie liczonym w dniach poczytuje się, że chodzi o termin liczony w dniach kalendarzowych, chyba, że sama Umowa wspomina o terminie liczonym w dniach roboczych.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- Nr 1 – Wydruk KRS Zamawiającego
- Nr 2 – Wydruk KRS Wykonawcy
- Nr 3 – Oferta Wykonawcy
- Nr 4 – Kosztorys ofertowy
- Nr 5 – Kopia polis
- Nr 6 – Wzór oświadczenia podwykonawcy\dalszego podwykonawcy
- Nr 7 – Wzór oświadczenia Wykonawcy \ podwykonawcy