**Załącznik nr 8 do SWZ**

**UMOWA nr ..../2026**

**„Remont, termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową dwóch sąsiadujących ze sobą budynków mieszkalnych położonych przy ul. Koszalińskiej 63 i 65 w Karlinie wraz z zagospodarowaniem terenu – działki ewidencyjne nr 219/3, 219/5, 220/2, 220/3, 221/2, 221/3, obręb 0004 m. Karlino, oraz dz. nr 250/2 obręb 0005 m. Karlino**”

zawarta w dniu ................................. r. w Karlinie pomiędzy:

Karlińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Karlinie przy ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000121252, REGON: 330525879, NIP: 6721568455, zwanym dalej „Zamawiającym” lub „Stroną", reprezentowanym przez Prezesa Andrzeja Nowaka

a:

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp

o następującej treści:

**§ 1. Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest zamierzenie inwestycyjne pn. **„Remont, termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową dwóch sąsiadujących ze sobą budynków mieszkalnych położonych przy ul. Koszalińskiej 63 i 65 w Karlinie wraz z zagospodarowaniem terenu – działki ewidencyjne nr 219/3, 219/5, 220/2, 220/3, 221/2, 221/3, obręb 0004 m. Karlino, oraz dz. nr 250/2 obręb 0005 m. Karlino**”.
2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z ofertą Wykonawcy, wg załączonej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz specyfikacji warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Integralnymi częściami niniejszej umowy, opisującymi szczegółowo przedmiot zamówienia są:

# 3.1. STWiORB,

3.2. Projekt budowalny,

3.3. Projekt techniczny,

3.4. Przedmiar robót,

1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji robót obejmuje odpowiednio, w zakresie obu budynków:
   1. przejęcie terenu budowy przez Wykonawcę robót, dopełnienie obowiązujących procedur formalnoprawnych przed przystąpieniem do wykonywania robót zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane - Rozdział 4 art. 28-40,
   2. organizację placu budowy, przygotowanie terenu, makroniwelacje, zaopatrzenie budowy w energię elektryczną i media na czas robót,
   3. likwidację nieczynnych sieci i instalacji, roboty towarzyszące i tymczasowe, roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, murowe, żelbetowe, wykonanie konstrukcji stropu i więźby dachowej oraz pokrycia dachu,
   4. wykonanie robót instalacyjnych wewnętrznych w zakresie:
      1. instalacja sanitarna wodno-kanalizacyjna,
      2. instalacja gazowa (gaz Ln „GZ-30”),
      3. instalacja wentylacji,
      4. instalacje elektryczne:
         1. instalacja elektryczna przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
         2. wewnętrzna linia zasilająca,
         3. linie zasilające rozdzielnice lokalowe,
         4. instalacja elektryczna oświetlenia, gniazd i technologii lokali mieszkalnych,
         5. instalacja odgromowa.
      5. instalacje niskoprądowe:
         1. szafki telekomunikacyjne,
         2. instalacja sieci internetowe,
         3. instalacja RTV,
         4. instalacja domofonowa,
2. wykonanie robót wykończeniowych, termoizolacyjnych, izolacyjnych, tynkarskich, okładzinowych, posadzkarskich, stolarskich i ślusarskich, malarskich, wyposażenia ruchomego, biały montaż, montaż osprzętu instalacyjnego, elektrycznego,
3. przyłącza i zew. instalacje (kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej), ciągi komunikacyjne, place gospodarcze, trawniki i nasadzenia, opaskę wokół budynków, małą architekturę,
   1. uporządkowanie terenu własnego i przyległego po realizacji inwestycji,
   2. dokumentację powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, końcowe odbiory inwestycji, protokoły, próby, pomiary, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
4. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 5 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
5. Zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy stanowić będzie załącznik do umowy.
6. Postęp robót winien odpowiadać harmonogramowi, a zachowanie uzgodnionych terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy.

8. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac, niespowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na harmonogram i zachowanie wynikających z niego terminów muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie do 2 dni od zaistnienia zdarzenia. Zamawiający po konsultacji z inspektorem nadzoru oceni zaistniałą sytuację i jej wpływ na termin realizacji prac.

9. Wykonawca, wyłącznie na wniosek Zamawiającego, w przypadkach opóźnień w realizacji etapów inwestycji, opracuje w terminie 3 dni nowy, aktualny harmonogram, zachowujący umowny termin zakończenia robót i przedłoży go do zatwierdzenia Zamawiającemu.

10. W przypadku zmiany terminu końcowego robót, dokonanego w oparciu o art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Wykonawca opracuje w terminie 3 dni roboczych nowy aktualny harmonogram, uwzględniający przedmiotowe zmiany, który wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Nowy harmonogram zawierał będzie roboty i wartości robót już wykonanych oraz pozostałe do wykonania.

11 . Każda zmiana harmonogramu wymaga formy pisemnej.

12. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania zamierzenia inwestycyjnego.

13. Przewiduje się możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania zamierzenia inwestycyjnego. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi". Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 10 umowy.

1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w dokumentacji projektowej lub STWiORB pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to przykładowo, okoliczności:

14.1. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;

14.2. powodujące poprawienie parametrów technicznych;

14.3. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,

14.4. wynikających z wycofania lub niedostępności na rynku materiału lub urządzenia.

15. Zmiany, o których mowa w ust. 12-14 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.

16. Zmiany, o których mowa w ust. 12 i 14 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy

**§ 2. Terminy wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 w terminie (zgodnie z ofertą Wykonawcy) do dnia .................... r. Przez wykonanie całości przedmiotu umowy uważa się zakończenie wszelkich prac budowlanych potwierdzone wpisem w dzienniku budowy dokonanym przez kierownika budowy i inspektora nadzoru, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wykonanego obiektu oraz podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń. W przypadku przerwania odbioru końcowego z powodów wskazanych w § 11, które zostaną opisane w sporządzanym w takim przypadku protokole rozbieżności, uważa się, iż Wykonawca popadł w zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy o okres konieczny do usunięcia wad w celu dokonania skutecznego odbioru, z zastrzeżeniem, że usunięcie wad nastąpi nie później niż w terminie wskazanym powyżej.
2. Wykonawca po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekaże Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem zakończenia przedmiotu umowy, dokumentację, o której mowa w § 11 ust. 7 oraz dokumenty dopuszczające wyroby budowlane do wbudowania, a także inne dokumenty potwierdzające zgodność realizacji prac z aktualnymi przepisami oraz inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w trzech egzemplarzach w wersji papierowej i w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (PDF).
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram, o którym mowa w § 1 ust. 17 pkt 17.2 niniejszej umowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadkach opisanych w § 17 ust. 2.

# **§ 3. Obowiązki w zakresie podwykonawstwa**

1. Wykonawca wykona we własnym zakresie ……………………………… przedmiot umowy, a Podwykonawcom powierzy wykonanie wybranych robót w zakresie:
   1. ~~……………………………………………………………………………………………;~~

(nazwa albo imię i nazwisko oraz dane kontaktowe podwykonawcy i osób do kontaktu z nimi)

* 1. ~~……………………………………………………………………………………………;~~

(nazwa albo imię i nazwisko oraz dane kontaktowe podwykonawcy i osób do kontaktu z nimi)

* 1. ~~…………………………………………..………………………………………………..;~~

(nazwa albo imię i nazwisko oraz dane kontaktowe podwykonawcy i osób do kontaktu z nimi)

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za:
2. przedmiot umowy, który wykonuje przy udziale podwykonawców/dalszych podwykonawców,
3. za wszelkie działania i zaniechania swoich podwykonawców i dalszych podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców/dalszych podwykonawców.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z terenu budowy każdego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) ze względu na złą jakość, nieterminowość wykonywanej przez nich pracy, nie przestrzeganie przepisów bhp lub nie zastosowanie się do poleceń inspektora nadzoru.
6. Ilekroć w umowie jest mowa o umowie o podwykonawstwo - należy przez to rozumieć umowę zawartą w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą, a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć 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.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
10. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo.
11. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
    1. prawidłową nazwę, dane adresowe, kontaktowe oraz dane przedstawicieli podwykonawców,
    2. zakres (przedmiot) umowy o podwykonawstwo (z ewentualnym odrębnym dokumentem szczegółowo opisującym przedmiot robót budowlanych, które mają być powierzone podwykonawcy),
    3. termin realizacji przedmiotu umowy i termin ostatecznego rozliczenia z podwykonawcą - wcześniejszy niż terminem realizacji i ostatecznego rozliczenia Wykonawcy z Zamawiającym,
    4. termin zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę/podwykonawcę za wykonane prace podwykonawcy/dalszego podwykonawcy ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego (za zakres zlecony podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy),
    5. zastrzeżenia, że:

a) do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy,

b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,

c) w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę zamówienia na usługi lub roboty budowlane, podwykonawcy będzie przysługiwało prawo do wystąpienia do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi).

1. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu lub zmian umowy o podwykonawstwo (której przedmiotem są usługi lub roboty budowlane) lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. Zamawiający w formie pisemnej wyrazi akceptację projektu umowy o podwykonawstwo lub zgłosi zastrzeżenia lub sprzeciw, jeżeli przedłożony do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo (której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi), przedłożona poświadczona za zgodność z oryginałem kopia zawartej umowy o podwykonawstwo/zmiany umów nie spełniają wymagań określonych w niniejszej umowie oraz w dokumentach zamówienia.
3. Dodatkowo w przypadku przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, tekstu zawartej umowy lub jej zmian, w których przewiduje się termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej Zamawiający wezwie Wykonawcę do doprowadzenie do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
4. Postanowienia dotyczące umów o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do zmian umowy o wykonawstwo.
5. Niezależnie od postanowień wskazanych w umowie, zamiar wprowadzenia podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy na teren prowadzenia robót budowlanych, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu w formie pisemnej z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonywanie umowy.
6. Wykonawca ma prawo do odstąpienia od umowy z podwykonawcą, w przypadku odstąpienia od głównej umowy z Zamawiającym przez którąkolwiek z jej Stron.
7. Ponadto umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi uwzględniać, że:
   1. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
   2. termin wykonania prac projektowych objętych umową o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż wskazany w niniejszej umowie;
   3. termin wykonania robót budowlanych objętych umową o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż wskazany w niniejszej umowie;
   4. w przypadku powierzenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał najpóźniej na dzień poprzedzający termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony podwykonawcy).
8. Wykonawca ma prawo do zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

**§ 4. Wymagania względem zatrudnienia**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy wszystkich osób wykonujących roboty ogólnobudowlane, obejmujące: prace związane z wykonywaniem robót betonowych, dekarskich, murarskich i malarskich, osób wykonujących sieci i instalacje sanitarne obejmujące wykonanie sieci wewnętrznych wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacji wewnętrznych wodociągowych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych, osób wykonujących sieci i instalacje elektryczne i teletechniczne obejmujące wykonanie sieci wewnętrznych energetycznych i telekomunikacyjnych, instalacji wewnętrznych energetycznych i teletechnicznych.
2. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
3. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
4. Wykonawca, najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, przekaże Zamawiającemu wykaz osób, które będą realizować przedmiot umowy. Bez przedstawienia ww. dokumentu osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
5. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, podwykonawca lub dalszy podwykonawca - zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp.
7. Jeżeli na budowie będzie pracować osoba, która wbrew postanowieniom ust. 1 nie została zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru lub organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), na Wykonawcę zostanie nałożona kara umowna, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.7 wzoru umowy.
8. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia wezwania będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu, dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1:
   1. oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia;
   2. oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umów o pracę z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia; poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika (w pozostałym zakresie kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika),
   3. dowody odprowadzenia składek ZUS;
9. Oświadczenia, o których mowa w ust. 8 pkt 2, powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do złożenia oświadczenia odpowiednio w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
10. Poświadczenia za zgodność z oryginałem, o których mowa w ust. 8 pkt 3, dokonuje odpowiednio Wykonawca lub podwykonawca.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót/prac w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w ust. 1 niniejszego paragrafu są osobami wskazanymi w wykazie osób, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
12. Brak przedłożenia, wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, dowodów zatrudnienia na podstawie stosunku pracy albo zwłoka w ich przekazaniu przekraczająca 10 dni, potraktowane zostaną jako brak zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.

# **§ 5. Nadzór nad realizacją umowy**

1. Funkcję Inspektorów Nadzoru z ramienia Zamawiającego pełnić będą:
   1. w branży konstrukcyjno-budowlanej - Pan ........................................................................................... - nr upr..........................................., tel. kom. ........................., e-mail: ...............................................;
   2. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - Pan ..................................................... - nr upr. ........................................................, tel. kom.: ............................., e-mail: ..........................................;
   3. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - Pan ............................................................... - nr upr. ...................................., tel. kom.: ........................................, e-mail: .....................................;

Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Zamawiający upoważnia inspektorów nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy.

1. Z ramienia Wykonawcy:
   1. Kierownikiem budowy jest: Pan ..................................................., posiadający uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane) oraz posiadający odpowiednie doświadczenie zawodowe, tj. pełnił funkcję kierownika budowy obejmującej remont i przebudowę budynku wielorodzinnego o kubaturze ......................

Nr uprawnień: ....................................., tel. ................................, e-mail ...........................................

* 1. Kierownikiem robót sanitarnych jest: Pan ................................................., posiadając(-a): uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy Prawo budowlane);

Nr uprawnień: ............................................. tel. ....................................., e-mail .................................

* 1. Kierownikiem robót elektrycznych jest: Pan .............................................., posiadający(-a): uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt. 4 lit. c ustawy Prawo budowlane);

Nr uprawnień: ...................................................., tel. ................................, e-mail ...............................

1. Kierownik budowy reprezentuje Wykonawcę wobec Zamawiającego, w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 pkt 2.1 - 2.3 jest możliwa tylko za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego i wymaga aneksu do umowy. Nowe proponowane osoby muszą posiadać uprawnienia co najmniej w zakresie określonym w dokumentach zamówienia. Wykonawca przed wprowadzeniem zmiany przedłoży uprawnienia potwierdzające kwalifikacje nowej osoby oraz dokumenty, o których mowa w ust. 9.
3. Wykonawca z własnej inicjatywy może zaproponować zmianę osób wyszczególnionych w ust. 2 pkt 2.1-2.4 w następujących przypadkach:

5.1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;

5.2. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

1. Przedstawiciele Stron, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 2.1 , są uprawnieni do reprezentowania odpowiedniej Strony we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy lub wyrażania w imieniu danej Strony zgody w przypadkach, gdy umowa uzależnia od takiej zgody dopuszczalność dokonania określonej czynności przez drugą Stronę. Przedstawiciele Stron nie są upoważnieni do dokonywania zmian umowy, chyba że upoważnienie do zmiany umowy wynika z udzielonego pełnomocnictwa. Zastosowanie się przez Wykonawcę do poleceń Przedstawiciela Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami i nie uprawnia Wykonawcy do domagania się zmiany umowy.
2. Zamawiający może w każdym czasie zastąpić swojego Przedstawiciela lub ustanowić dodatkowego Przedstawiciela do spraw określonego zakresu realizacji niniejszej umowy, w drodze zawiadomienia przekazanego drugiej Stronie. Zmiana Przedstawiciela Zamawiającego lub ustanowienie dodatkowego Przedstawiciela, wywiera skutek względem Wykonawcy z początkiem dnia roboczego następującego bezpośrednio po dniu doręczenia zawiadomienia i nie wymaga zmiany umowy.
3. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby/osób, o których mowa w ust, 2, jeżeli uzna i uzasadni, że osoba/osoby ta/te nie wykonuje/wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby/osób niezwłocznie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
4. Osoby wskazane w ust. 2 muszą być członkami właściwej Izby Samorządu Zawodowego oraz zobowiązują się posiadać przez cały okres realizacji umowy aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

**§ 5a. Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
2. wprowadzenie i protokolarne przekazanie **Wykonawcy** Placu budowy,
3. odbiór Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami § 11.
4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 8 Umowy.

**§ 6. Obowiązki Wykonawcy w zakresie robót budowlanych**

1. Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca przejmuje wszelką odpowiedzialność za zdarzenia na terenie budowy, w szczególności za szkody w mieniu i na osobie.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3, należy wykonanie robót budowlanych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz w sposób zapewniający spełnienie wszelkich mających zastosowanie wymogów określonych prawem polskim oraz prawem Unii Europejskiej oraz w szczególności zgodnie z:
3. złożoną ofertą,
4. STWiORB, stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy
5. Polskimi Normami oraz przepisami prawa z obszaru ochrony środowiska i prawa budowlanego.

W przypadku, gdy STWiORB odwołuje się do nieaktualnych lub nieobowiązujących norm, dopuszczalne jest wykonanie robót zgodnie z aktualnymi normami, które zastąpiły te wycofane. O takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inspektora Nadzoru i uzyskać jego zgodę,

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy robót budowlanych należy dodatkowo:
2. zgodnie z § 19 umowy - zagospodarowanie we własnym zakresie, na własny koszt i odpowiedzialność, wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywaniem robót - zgodnie z przepisami ustawy z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.) oraz ustawy z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973);
3. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności administracyjno-prawnej i materialnoprawnej za skutki swojego działania lub zaniechania, w tym w przewidzianej w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz przepisach dotyczących utrzymania porządku i czystości na terenie budowy, a także na obszarze objętym oddziaływaniem wykonywanych robót. Wykonawca ma obowiązek zwolnić niezwłocznie Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń w tym zakresie;
4. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych robót, ich części lub urządzeń, z przyczyn leżących po Stronie Wykonawcy - usunięcie zniszczeń lub uszkodzeń, dokonanie odpowiednich napraw i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny Wykonawcy, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy;
5. zapewnienie pełnego bezpieczeństwa w trakcie prowadzonych robót budowlanych, poprzez prowadzenie robót zgodnie z dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą, uzyskanymi decyzjami, pozwoleniami i uzgodnieniami, jak również wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności wykonywanie wszystkich prac, w tym gazo-i pożarowo niebezpiecznych, przez osoby posiadające stosowne uprawnienia kwalifikacyjne oraz wymagane przeszkolenie w zakresie bhp i ppoż. Wszyscy pracownicy, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz pozostałe osoby przebywające na terenie budowy, muszą posiadać środki ochrony osobistej zgodne z obowiązującymi przepisami BHP.
6. zapewnienie upoważnionym przez Zamawiającego osobom swobodnego dostępu do terenu robót lub obszaru objętego ich wpływem, w dowolnym miejscu lub czasie, dla przeprowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych lub ochrony środowiska w szczególności sposobu wykonywania robót, dostaw towarów lub podejmowania innych czynności związanych z realizacją przedsięwzięcia;
7. zabezpieczenie wszelkich przyłączy mediów lub linii energetycznych istniejących na terenie budowy;
8. uzyskanie wszelkich uzgodnień, pozwoleń, decyzji i innych niezbędnych dokumentów i warunków w celu ciągłego zaopatrzenia terenu budowy w media, odprowadzanie wód pochodzących z odwodnienia wykopów, ścieków bytowych na czas realizacji robót budowlanych;
9. wykonanie wszelkich działań mających na celu zabezpieczenie terenu budowy i obszaru oddziaływania budowy, w szczególności budynków i działek sąsiadujących z terenem budowy, włącznie z działaniami koniecznymi do zabezpieczenia i utrzymania ruchu na budowie, koniecznymi blokadami dróg, ustawieniem tablic informacyjnych i oświetlenia, uzyskaniem wszelkich koniecznych uprawnień, w tym zezwoleń na korzystanie z dróg publicznych, jak też przejęciem związanych z tym kosztów;
10. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych;
11. prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa;
12. prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (w tym dziennika budowy) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
13. zachowanie w poufności wszystkich informacji, w posiadanie których wejdzie podczas realizacji umowy, oraz nie wykorzystanie ich do innych celów niż wynikające z umowy;
14. umożliwienie wstępu na teren budowy organom kontrolnym, do których należy wykonywanie zadań określonych w obowiązujących przepisach oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tymi przepisami;
15. zagospodarowanie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
16. zapewnienie ochrony, w tym ochrony ppoż., mienia znajdującego się na terenie budowy
17. zgłoszenie w dzienniku budowy robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
18. wykonanie na swój koszt odkrywki elementów robót budowlanych budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
19. przygotowanie wniosków i dokumentacji oraz dokonanie wszelkich opłat związanych z zajęciem nieruchomości, a w szczególności pasa drogowego. Zamawiający obciąży Wykonawcę równowartością kosztów, które poniesie w imieniu i na rzecz Wykonawcy robót budowlanych z tytułu zajęcia nieruchomości, wystawiając notę obciążeniową;
20. przejęcie pełnej odpowiedzialności za odszkodowania i straty, które mogą wyniknąć z tytułu realizacji robót budowlanych (chyba, że uzgodnienia, umowy z właścicielami nieruchomości stanowią inaczej), a także naruszenia postanowień zawartych w decyzjach, umowach i uzgodnieniach z właścicielami nieruchomości, w szczególności w zakresie kar umownych oraz kosztów odszkodowań za wyrządzone szkody lub straty, którymi może zostać obciążony Wykonawca lub Zamawiający z tytułu realizowanych przez Wykonawcę prac. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, w imieniu i na rzecz Wykonawcy w związku z niespełnieniem przez Wykonawcę powyższych wymagań, Zamawiający obciąży Wykonawcę równowartością poniesionych kosztów, w tym usunięcia szkód, strat lub nałożonych kar, wystawiając notę obciążeniową;
21. wykonania ustawień i regulacji, prób, pomiarów, sprawdzenia działania i osiąganych efektów, rozruchów, badania wody;
22. zabezpieczenie we własnym zakresie pomieszczeń socjalnych dla pracowników Wykonawcy;
23. usunięcie ewentualnych nieprawidłowości stwierdzonych przez organy Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej po zawiadomieniu przez Zamawiającego tych organów o zakończeniu budowy w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego;
24. dokonywanie uzgodnień z Zamawiającym w zakresie wykonania robót budowlanych w formie pisemnej (papierowo lub elektronicznie - na adres e-mail Zamawiającego: [prezes@tbs.karlino.pl](mailto:prezes@tbs.karlino.pl)).
25. wykonanie, przed przystąpieniem do robót, dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego terenu budowy, terenu sąsiadującego oraz sąsiadujących z terenem budowy obiektów oraz przekazania jej w formie elektronicznej Zamawiającemu;
26. wykonywanie dokumentacji fotograficznej i archiwalnej dla wszystkich prowadzonych robót, w szczególności dla robót zanikających wraz załączonymi danymi imiennymi autora zdjęć i jego pisemną zgodą na niekomercyjne wykorzystanie fotografii w materiałach promocyjnych Zamawiającego.

# **§ 7. Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe na skutek lub w związku z wykonywaniem obowiązków związanych z realizacją umowy.

1. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub w okolicznościach wskazanych w § 3 ust. 15 - jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu na czynności związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:

3. 1. nie przestrzegają przepisów BHP i ppoż.;

* 1. nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym;
  2. nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową.

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
2. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumentację związaną z realizacją inwestycji, zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 Prawa budowlanego,
3. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BiOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
4. Od daty protokolarnego przejęcia placu budowy do skutecznego końcowego odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na budowie.

**§ 8. Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art, 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości: netto: ............................................................................... zł (słownie złotych: ...........................................................................................................); podatek VAT w wysokości .................................... zł (słownie złotych: .................................................................................................................................), brutto: .......................................................... zł (słownie złotych: ............................................................................................................................................),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie opisane, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.

Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe, zorganizowanie, zagospodarowanie i późniejsza likwidacji placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy (woda, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, dozorowanie budowy), roboty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, roboty rozbiórkowe, demontażowe, odtworzeniowe, wywóz materiałów pochodzących z rozbiórki, odwodnienie wykopów, ewentualne pompowanie wody, wywóz nadmiaru gruntu, ewentualna wymiana gruntu, zagęszczenie gruntu, ewentualne przełożenia mediów w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, wykonanie niezbędnych rusztowań, doprowadzenie terenu do porządku, sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ogrzewanie budynku do dnia odbioru, obsługa geodezyjna w trakcie robót i wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, płatne i bezpłatne próby, badania, pomiary i odbiory techniczne, ubezpieczenie budowy na czas realizacji, koszty przeglądów gwarancyjnych i inne koszty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

1. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 13 niniejszej umowy), obliczenie wartości tych robót nastąpi zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 10 niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie może zostać zmienione także w okolicznościach wymienionych w § 10 ust. 3 niniejszej umowy, pod warunkiem spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 455 ust, 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.

**§ 9. Wystawianie faktur i płatności**

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Podstawą wystawienia faktur będą podpisane przez strony protokoły odbiorów częściowych i protokół końcowy. Przewiduje się następujące zasady wystawiania oraz rozliczania faktur częściowych i faktury końcowej:
   1. pierwsza faktura częściowa: płatna po wykonaniu robót budowlanych o wartości co najmniej 20% wynagrodzenia umownego brutto;
   2. następne faktury częściowe: płatne kwartalnie począwszy od Il kwartału 2026 r. – sporządzone na koniec ostatniego miesiąca danego kwartału;
   3. faktura końcowa - o wartości nie niższej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto, płatne po dokonaniu odbiorów końcowych.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców do faktury przejściowej i faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć:
   1. potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur lub rachunków wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego oraz
   2. kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub
   3. oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/podwykonawcą umów.
4. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż wskazana w ust, 2 pkt 2.3 wartość procentowa wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze VAT jest właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i znajduje się w odpowiednim wykazie VAT prowadzonym przez Urząd Skarbowy.
2. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Wystawiając fakturę Wykonawca/podwykonawca umieszcza na niej adnotację „mechanizm podzielonej płatności".
4. Wykonawca zamierzający wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem systemu teleinformacyjnego zwanego dalej „Platformą” (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. z 2020 r., poz. 1666)) jest zobowiązany do uwzględniania czasu pracy Zamawiającego, umożliwiającego Zamawiającemu terminowe wywiązanie się z zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. W szczególności Zamawiający informuje, że przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych winno nastąpić w godzinach pracy Zamawiającego tj.: 7.00 - 15.00 od poniedziałku do piątku. W przypadku przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy lub święta, a także po godzinie 15,00 uznaje się, że faktura ta została doręczona w następnym dniu roboczym.
5. Zamawiający, działając na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy jw. (Dz. U. z 2020r., poz. 1666), nie wyraża zgody na przesyłanie za pośrednictwem platformy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych wskazanych w art. 2 pkt 3 tej ustawy, z wyłączeniem ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, faktur korygujących i not księgowych (zgodnie z § 1 rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia

25 kwietnia 2019 r. w sprawie listy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, które mogą być przesyłane za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, służącej do przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych (Dz. U z 2019 r., poz. 856 z późn. zm.).

11 . Wykonawca oświadcza, że:

11.1. jest podatnikiem podatku VAT czynnym o numerze identyfikacyjnym NIP wskazanym w komparycji umowy, niekorzystającym ze zwolnienia od podatku na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z póżn. zm. - zwana dalej „Ustawą o VAT”). W przypadku wystąpienia zmiany w statusie podatnika VAT, Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego w momencie wystąpienia zmiany. Postanowienia ust. 9 stosuje się.

11.2. jest rzeczywistym właścicielem, w rozumieniu ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1800), wypłacanych przez płatnika należności, wynikających z niniejszej umowy, czyli spełnia łącznie przesłanki:

11.2.1. otrzymuje należność dla własnej korzyści, w tym decyduje samodzielnie o jej przeznaczeniu i ponosi ryzyko ekonomiczne związane z utratą tej należności lub jej części,

11.2.2. nie jest pośrednikiem, przedstawicielem, powiernikiem lub innym podmiotem zobowiązanym prawnie lub faktycznie do przekazania całości lub części należności innemu podmiotowi,

11.2.3. należność jest otrzymywana w związku z rzeczywistą działalnością gospodarczą prowadzoną w Polsce,

11.3. nie dokonywał ani nie planuje dokonywać w obecnym roku kalendarzowym żadnych rozliczeń z podmiotami mającymi siedzibę, miejsce zamieszkania lub zarząd na terytorium lub w kraju stosującym szkodliwą konkurencję podatkową w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie określenia krajów i terytoriów stosujących szkodliwą konkurencję podatkową w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 600). W przypadku wystąpienia zmiany w powyższym zakresie, Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania o tym fakcie w momencie wystąpienia zmiany.

12. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o wykreśleniu z rejestru jako podatnika podatku VAT w terminie 3 dni od daty wykreślenia oraz zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód powstałych w majątku Zamawiającego w przypadku, gdyby nie dopełnił powyższego zobowiązania.

**§ 10. Obliczenie wynagrodzenia - roboty zaniechane, dodatkowe wynagrodzenie**

1. Sposób obliczenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, w tym rozliczenia robót zaniechanych oraz odstąpienia od umowy, będzie następujący:
   1. w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu) od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
   2. w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów zamiennych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

* + 1. ceny jednostkowe robót, stawki i narzuty oraz koszty zakupu zostaną przyjęte z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 17 pkt 17.1 umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót - z książki obmiaru;
    2. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji tj. materiałów i sprzętu zostaną przyjęte z wydawnictwa SEKOCENBUD (jako średnie) wg najnowszego dostępnego na rynku cennika kwartalnego a w przypadku ich niewystępowania w cenniku - na podstawie cen rynkowych zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y lub KNNR-y, lub inne katalogi, a w przypadku ich braku - wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane zostaną w oparciu o założenia opisane w ust. 1 pkt 1.2.
2. W przypadku zmiany umowy, w szczególności zlecenia Wykonawcy wykonania „dodatkowych robót budowlanych" wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego, ustala się następujące zasady ich zlecania oraz rozliczania:
   1. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót może być przez Zamawiającego objęte wymogiem wykonania dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
   2. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywać się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach 3-miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysów. Kosztorysy te opracowane zostaną w oparciu o założenia opisane w ust. 1 pkt 1.2.

**§ 11. Odbiory robót budowlanych**

1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. Rozpoczęcie odbioru częściowego i końcowego, następuje w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych od doręczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia gotowości obiektu lub jego części do odbioru.
3. Odbioru częściowego lub odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.

4. Z czynności odbioru częściowego oraz odbioru końcowego zostanie sporządzony i podpisany przez Strony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokoły odbioru stanowią podstawę do wystawienia faktury VAT.

1. Jeżeli przesunięcie terminu odbioru nastąpi z winy Zamawiającego, kary umowne nie będą naliczane. Termin odbioru zostanie ustalony za porozumieniem Stron,
2. Po wykonaniu robót objętych umową i uzyskaniu pozytywnej decyzji pozwolenia na użytkowanie, Wykonawca przygotuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
3. Do zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca ma obowiązek załączyć:
   1. dziennik budowy potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzony wpisem kierownika budowy i inspektora nadzoru;
   2. projekt techniczny;
   3. operat kolaudacyjny który musi zawierać:
4. komplet dokumentów niezbędnych do złożenia Wniosku o pozwolenie na użytkowanie (PB-17) w 2 egz: jeden Zamawiający przekaże dla PINB, drugi pozostanie dla Zamawiającego
5. decyzję pozwolenia na użytkowanie.
6. Odbiór końcowy rozpocznie się w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości dokonania odbioru oraz dostarczenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 7.
7. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 5 dni od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych z przyczyn wskazanych poniżej. Zakończenie czynności odbiorowych potwierdzone zostaje protokołem odbioru końcowego podpisanym przez przedstawicieli obu stron bez zastrzeżeń.

10. 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. W przypadku odmowy lub zaniechania usunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający może usunąć te wady na koszt Wykonawcy.

I l . Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:

11 .1 . istotne, nadające się do usunięcia — Zamawiający przerwie odbiór, odmawiając jego dokonania do czasu usunięcia wad lub braków przez Wykonawcę, przy czym na usunięcie wad lub uzupełnienie braków Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli wskutek tego nastąpi przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1, skutkuje to odpowiedzialnością Wykonawcy za zwłokę na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1.2;

11. 2. istotne, nie nadające się do usunięcia - Zamawiający przerwie odbiór i zażąda ponownego wykonania robót tak, aby stwierdzone wady/braki zostały wyeliminowane - w tym celu wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli wskutek tego nastąpi przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, skutkuje to odpowiedzialnością Wykonawcy za zwłokę na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1.2. Ponadto Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie kolejnych 21 dni;

11.3. nieistotne, nadające się do usunięcia - Zamawiający dokona odbioru z obowiązkiem usunięcia wad przez Wykonawcę i wyznaczy Wykonawcy termin określony przez Zamawiającego wynikający z właściwości tych wad — jednak nie dłuższy niż 20 dni. Po przekroczeniu tego terminu Zamawiający będzie obciążał Wykonawcę karami umownymi w wysokości określonej w § 13 ust. 1 pkt 1.8;

11.4. nieistotne, nienadające się do usunięcia - Zamawiający dokona obioru, jednak będzie miał prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy stosownie do obniżenia wartości użytkowej lub jakościowej części przedmiotu umowy, biorąc za podstawę przede wszystkim wymaganą wysoką jakość i należytą staranność wykonania robót.

12. Termin usuwania wad i usterek wskazanych przez Zamawiającego wynosi 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.

13. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac lub nie przeprowadzenia wymaganej weryfikacji poprawności realizacji wszystkich prac (przeprowadzenie prób technicznych) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru końcowego. Okoliczności te nie mogą być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 , będą natomiast podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie.

14. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny dróg, drogę dojazdową na plac budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

**§ 12. Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi wobec Zamawiającego na zasadach wskazanych w Kodeksie cywilnym i umowie.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania gwarancji zgodnie z warunkami dokumentu gwarancyjnego, stanowiącego załącznik nr 5 do umowy.
4. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 3 dni przed planowanym terminem.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie, nie krótszy niż 3 dni i nie dłuższy niż 14 dni, chyba że dochowanie powyższego terminu nie będzie możliwe z przyczyn technologicznych.

W takim przypadku Strony w oparciu o stosowny protokół wzajemnie uzgodnią dłuższy czas do usunięcia wady.

1. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi - bez postępowania sądowego.
2. Na zasadach określonych w niniejszej umowie Wykonawca udziala Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości wykonanych prac, użytych materiałów i wbudowanych urządzeń na okres:

1) roboty budowlane - zgodnie z ofertą Wykonawcy ........ miesiące,

2) maszyny i urządzenia - gwarancja producenta, lecz nie mniej niż ........ miesiące,

1. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
4. W zakresie rękojmi za wady:
   1. odpowiedzialność Wykonawcy powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy;
   2. o istnieniu wady przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie niezwłocznie po wykryciu wady w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia;
   3. w pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin usunięcia wady nie krótszy niż 3 dni i nie dłuższy niż 14 dni, chyba że dochowanie powyższego terminu nie będzie możliwe z przyczyn technologicznych. W takim przypadku Strony w oparciu o stosowny protokół wzajemnie uzgodnią dłuższy czas do usunięcia wady.
5. W zakresie gwarancji jakości:
6. okres gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
7. szczegółowe warunki gwarancji zostały określone w Karcie Gwarancyjnej, która stanowi załącznik nr 5 do umowy.
8. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) swoim kosztem i staraniem.
9. Usunięcie wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
10. Czas reakcji na zgłoszoną wadę/usterkę, tj. przystąpienie do usunięcia wady/usterki, nie może przekroczyć 3 dni od zgłoszenia (powiadomienia telefonicznego, a następnie potwierdzenia pismem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
11. Termin naprawy liczony jest od dnia dokonania zgłoszenia.
12. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu w tej części przedmiotu umowy, która była wadliwa, o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do jej usunięcia stwierdzonego protokolarnie.
13. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w ustalonym na ich realizację okresie, Zamawiający ma prawo zlecić innemu wykonawcy usunięcie wad (usterek) oraz wykonanie napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek wyznaczonego przez Zamawiającego.

**§ 13. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust, 1 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego (niezależnie, czy na podstawie umowy, czy też na podstawie Kodeksu cywilnego) z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
   2. w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie terminu końcowego, wskazanego w § 2 ust. 1;
   3. w wysokości 10 000 zł za każdy stwierdzony przypadek:
      1. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
      2. z tytułu naruszenia postanowień § 19 ust. 2-4;
      3. za niewprowadzenie zmiany w umowie o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, jeśli wskazany w niej termin zapłaty jest dłuższy niż 21 dni
   4. w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek:
      1. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany; lub nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopi zawartej umowy o podwykonawstwo o wartości powyżej 50 000,00 zł, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub ich zmiany;
      2. nieprzedłożenia oświadczenia lub dokumentu, o którym mowa w § 3 ust. 7.
   5. w wysokości po 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek: za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w tym z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 16 ust, 19;
   6. w wysokości 20 000 zł za każdy stwierdzony przypadek: ujawnienie wykonywania robót za pośrednictwem niezaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców;
   7. w wysokości 3.000,00 złotych za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 4 ust. 1, niezatrudnionej na umowę o pracę — za każdy taki przypadek;
   8. w wysokości 1000 zł za, każdy stwierdzony przypadek nieprzedstawienia w terminie informacji, o których mowa w § 4 ust. 8;
   9. w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1: za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
   10. w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, liczonego za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu:
       1. harmonogramu, o którym mowa w § 1 ust. 17 pkt 17,2 umowy lub przedłożeniu go do zatwierdzenia przez Zamawiającego;
       2. kopii polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej dedykowanej dla przedmiotowej inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 17 pkt 17.3 umowy;
       3. kopii polisy ubezpieczeniowej typu CAR (Construction All Risk), o której mowa w § 1 ust. 17 pkt 17.4 niniejszej umowy.
2. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie,
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
6. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2, czyli „za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy” oraz w ust. 1 pkt 1.8 „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym”, nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust, 1 niniejszej umowy.

**§ 14. Odstąpienie od umowy**

1 . Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, Wykonawca realizujący umowę na etapie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć niezakończone roboty oraz plac budowy.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
   1. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 10 dni od daty przekazania terenu budowy i pomimo wezwania oraz wyznaczenia mu dodatkowego terminu do rozpoczęcia prac, nadal ich nie rozpoczął;
   2. w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni, a Zamawiający wezwał Wykonawcę do wznowienia realizacji umowy, wyznaczając termin co najmniej 14 dni (w tym terminie będzie wymagał wykonania robót zaległych);
   3. w razie, gdy zwłoka Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do harmonogramu

przekracza 20 dni i pomimo wezwania do usunięcia naruszenia w terminie 30 dni, Wykonawca nie

doprowadził wykonania robót do zgodności z harmonogramem;

* 1. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 począwszy od drugiego naruszenia.
  2. Wykonawca stosuje materiały niezgodne z wymaganiami bądź wykonuje roboty z niedochowaniem należytej staranności, w sposób niezgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi lub dokumentacją projektową, co zostało stwierdzone dwukrotnie poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy lub pisemne powiadomienie Wykonawcy.
  3. W przypadku, gdy kary umowne przekroczą 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie kolejnych 30 dni od upływu terminu na zapłatę, określonego w niniejszej umowie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o okoliczności je uzasadniającej, poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Przed odstąpieniem od umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę do realizacji stwierdzonego uchybienia w terminie nie krótszym niż 14 dni, przy czym ww. wezwanie nie jest wymagane dla przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury zgodnie ze stanem ustalonym w protokole inwentaryzacji, adekwatnie do zrealizowanego harmonogramu. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do sporządzenia protokołu inwentaryzacji prac w ww. terminie, Zamawiający ma prawo do jednostronnego sporządzenia protokołu;
   2. Wykonawca bezzwłocznie zaprzestanie wykonywania jakichkolwiek dalszych robót z wyjątkiem tych, których wykonanie jest celowe i konieczne z uwagi na ochronę życia i zdrowia ludzi lub zabezpieczenia mienia przed kradzieżą i zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyn której doszło do odstąpienia od umowy;
   3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
   4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inspektora Nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
   5. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy;
   6. Wykonawca protokolarnie przekaże Zamawiającemu teren budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie do 30 dni, do:
   1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
   2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 6.3, po cenach przedstawionych w kosztorysie, o którym mowa w § 1 ust. 17 pkt 17.1 a w przypadku braku cen tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń w kosztorysie, po cenach rynkowych udowodnionych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru;
   3. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
   4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru. Kosztorysy te opracowane zostaną w oparciu o założenia opisane w § 10 ust. 1 pkt 1.2.

# 

# **§ 15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się na kwotę równą 5% ceny ofertowej brutto, tj. na kwotę …………………. zł (słownie: *…………………….................................…… …./100*).
2. Zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały okres, o którym mowa w ust. 7 i 8. W przypadku zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu, Wykonawca wnosi zabezpieczenie na okres nie krótszy niż 5 lat, jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
3. 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.
4. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
5. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. 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.
7. Kwota w wysokości …………… zł (słownie: ………………….. .…./100) stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
8. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ………………. zł (słownie: *……………………..………… …../100*), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady robót budowlanych.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w ustawie Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
11. 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 pkt 7 i pkt 8. 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.
12. Zamawiający może dochodzić 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.
13. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływam terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
14. Wypłata kwoty, o której mowa w ust. 13, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
15. 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.

**§ 16. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić przed podpisaniem umowy dedykowaną dla danego kontraktu polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie realizacji niniejszego kontraktu wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców, za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w niniejszej umowie przy sumie gwarancyjnej wynoszącej 100% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, do końca umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy kopii polisy ubezpieczeniowej typu CAR (Construction All Risk) obejmującej ubezpieczenie co najmniej od zniszczeń robót objętych umową, na kwotę równą całkowitemu wynagrodzeniu brutto na jedno i wszystkie zdarzenia, wraz z dowodem jej opłacenia. Minimalny zakres ubezpieczenia obejmować powinien szkody wyrządzone przez ogień, wodę, uderzenie pioruna, eksplozję, upadek pojazdu powietrznego, katastrofę budowlaną, awarię urządzeń lub instalacji obiektu oraz akcję ratowniczą prowadzoną w związku z ww. zdarzeniami
3. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca przedłoży dedykowaną polisę odpowiedzialności cywilnej zgodnie z zakresem realizowanego kontraktu, z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okresy wskazane w ust. 1 wraz z potwierdzeniem opłaty składki nie później niż w dniu podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, udziałów własnych i franszyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
5. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z polisy, o której mowa w ust. 1 i 2, byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.

**§ 17. Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy polegających na:
   1. zmianie adresu siedziby Zamawiającego i Wykonawcy;
   2. zmianie osób reprezentujących Zamawiającego i Wykonawcę;
   3. w sytuacji gdy w stosunku do Wykonawcy zajdą zmiany mające charakter sukcesji generalnej;
   4. zmianie terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
   5. zmianie wynagrodzenia;
   6. zmianie zasad i terminów dokonywania odbiorów oraz płatności wynagrodzenia;
   7. zmianie sposobu spełnienia oraz zakresu świadczenia;
   8. zmianie osób wskazanych w § 5 ust. 1 i 2 niniejszej umowy;
   9. wyrażeniu zgody na przelew wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.
2. Zmiana któregokolwiek z terminów realizacji przedmiotu umowy (w tym w szczególności terminu rozpoczęcia lub zakończenia realizacji przedmiotu umowy) może nastąpić w następujących przypadkach:
3. w sytuacji zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy;
4. w przypadku konieczności lub zasadności uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z przedmiotem umowy;
5. w przypadku, gdy nastąpi zmiana stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mająca wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy;
6. w sytuacji, gdy wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, np. w przypadku konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
7. w sytuacji, gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych do realizacji przedmiotu umowy decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub nastąpi wygaśnięcie decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, o których mowa powyżej, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
8. w sytuacji, gdy wystąpią warunki atmosferyczne, uniemożliwiające lub znacznie utrudniające prowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentami zamówienia;
9. w sytuacji, gdy wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji - np. odkrycie niezinwentaryzowanych obiektów lub elementów instalacji podziemnej;
10. w sytuacji, gdy na termin realizacji przedmiotu umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem siły wyższej, skutkujące w szczególności:
    1. nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
    2. wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę/Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
    3. wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
    4. koniecznością podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, a zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi, pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły być realizowane;
    5. wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.

**Okoliczności, o których mowa powyżej, muszą być odnotowane w dzienniku budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru lub udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez zamawiającego.**

1. W sytuacjach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, terminy realizacji umowy mogą ulec przedłużeniu o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy. Okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1-8 kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy, który wymaga potwierdzenia przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w § 5 umowy.
2. Zmiana skutkująca zmianą wysokości wynagrodzenia może nastąpić:
3. gdy ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane; w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
4. w związku z przewidzianą w niniejszej umowie zmianą sposobu spełnienia świadczenia lub zmianą zakresu świadczenia, w tym w związku z ograniczeniem zakresu robót, koniecznością wykonania robót dodatkowych lub wprowadzeniem robót zamiennych. Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu spełnienia świadczenia oraz zmiany zakresu świadczenia – na zasadach opisanych w § 10 niniejszej umowy.
5. Zmiana skutkująca zmianą zasad lub terminów dokonywania odbiorów oraz płatności wynagrodzenia może nastąpić w niżej wskazanych przypadkach i na niżej wskazanych warunkach:
6. gdy prace zostaną wstrzymane na okres dłuższy niż 10 dni, z przyczyn niezależnych od żadnej ze Stron lub z przyczyn zależnych od Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający dopuszcza dokonanie dodatkowego odbioru częściowego, obejmującego roboty wykonane do dnia wstrzymania robót,
7. gdy okoliczności związane z wystąpieniem siły wyższej spowodują wyznaczenie przez podmioty realizujące lub mające realizować na rzecz Wykonawcy usługi, dostawy lub roboty budowlane niezbędne do wykonania niniejszej umowy, krótszych niż przewidziane pierwotnie lub stosowane dotychczas standardowo w relacjach handlowych pomiędzy Wykonawcą, a tymi podmiotami, terminów zapłaty. W takiej sytuacji Zamawiający dopuszcza wprowadzenie dodatkowej płatności częściowej(-ych), na podstawie dodatkowych odbiorów częściowych, z zastrzeżeniem, że okresy rozliczeniowe, po upływie których będą dokonywane dodatkowe odbiory częściowe będą nie krótsze niż trzy miesiące. W takim przypadku łączna wartość płatności częściowych nie może przekroczyć 75 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy,
8. w sytuacji zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy. W takiej sytuacji Zamawiający dopuszcza dodatkowy odbiór częściowy, który obejmuje roboty wykonane do chwili zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych. W takim przypadku dopuszcza się, żeby wartość płatności częściowych przekroczyła 70% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy.
9. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia może nastąpić w sytuacji:
10. wystąpienia konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/ materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
11. wystąpienia konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
12. wystąpienia konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji),
13. wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej, skutkujących w szczególności:
14. nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
15. wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę/Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
16. wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
17. wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią,
18. gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych do realizacji przedmiotu umowy decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub nastąpi wygaśnięcie decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, o których mowa powyżej, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a które to decyzje, zezwolenia lub uzgodnienia są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zamówienia. W sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, Strony dopuszczają zmianę sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia poprzez dostosowanie ich do możliwości formalno-prawnych realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności poprzez ograniczenie zakresu robót lub zastosowanie w realizacji robót innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie.
19. Zmiany wskazane w ust. 6 pkt 1-5 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazanych w ust. 6 pkt 1-5 zmian może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu.
20. Zmiana osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne, o których mowa w § 5, może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy. Nowe proponowane osoby muszą posiadać uprawnienia co najmniej w zakresie określonym w dokumentach zamówienia. Zmiana osób wymaga zgody Zamawiającego i aneksu do umowy.
21. Podstawą wprowadzenia zmian wskazanych w ust. 2 – 6 niniejszego paragrafu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę i zawarty aneks do umowy. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 8, ust. 5 pkt 2 oraz ust. 6 pkt 4 niniejszego paragrafu wymaga dodatkowo przedłożenia przez stronę wnioskującą o zmianę umowy informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie umowy oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się strona wnioskująca o zmianę umowy, poprzez stosowne oświadczenia lub dokumenty, w szczególności korespondencję Wykonawcy z Podwykonawcami, dokumenty poświadczające podjęte działania w celu rekrutacji osób, które mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy, np. opublikowane ogłoszenia o pracę, zgłoszenia zapotrzebowania na pracowników do właściwego Powiatowego Urzędu Pracy, informację z właściwego Powiatowego Urzędu Pracy o liczbie osób spełniających kryteria wskazane w zapotrzebowaniu.
22. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy harmonogramem rzeczowo – finansowym robót i rzeczywistym terminem realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień i uzasadnienia dokonywanych zmian harmonogramu oraz wystąpienia o zgodę na dokonanie zmian. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na aktualizację harmonogramu, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Wykonawca niezwłocznie dokonuje zmiany i przekazuje zaktualizowany harmonogram Zamawiającemu do akceptacji. Aktualizacja, o której mowa w niniejszym ustępie, nie dotyczy zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy.
23. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ustawy pzp, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że:
    1. proponowany inny Podwykonawca spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub
    2. Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
24. Warunkiem dokonania zmian umowy jest złożenie pisemnego wniosku przez Stronę inicjującą zmianę, zawierającego:
    1. opis propozycji zmiany;
    2. uzasadnienie zmiany;
    3. ocenę wpływu zmiany na termin wykonania przedmiotu umowy;
    4. ocenę wpływu zmiany na wynagrodzenie Wykonawcy (harmonogram rzeczowo-finansowy).
25. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę w formie pisemnej. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
26. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron umowy i pod warunkiem, że nie naruszają przepisów ustawy Pzp.

**§ 18. Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, w formie aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
2. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
3. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
4. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
5. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. 2024 poz. 427),
6. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy z tym zastrzeżeniem, że:
   1. zmiana wynagrodzenia będzie możliwa w sytuacji, gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów na rynku związanych z realizacją Umowy przekroczy 10 % – w stosunku do cen materiałów i kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert, przy czym przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się zarówno ich wzrost, jak i obniżenie;
   2. maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaka może nastąpić w wyniku waloryzacji dokonanej zgodnie z ustępem 1-4, na podstawie art. 439 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, wynosi 15 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.

- jeśli zmiany określone w pkt. 1 – 5 będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1 wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Wniosek do drugiej Strony umowy o dokonanie zmiany powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, że nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej. Zmiana wysokości wynagrodzenia będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę i odnosić się będzie wyłącznie do wynagrodzenia Pracowników, którzy wykonują prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu. Zmiana wysokości wynagrodzenia będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i odnosić się będzie wyłącznie do wynagrodzenia Pracowników, którzy wykonują prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o których mowa w ust. 8 pkt 1-2.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 niniejszego paragrafu. Zmiana wysokości wynagrodzenia będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów zmieniających zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i odnosić się będzie wyłącznie do wynagrodzenia Pracowników, którzy wykonują prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt. 2-4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
8. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługę będącą przedmiotem zamówienia, wraz z określeniem zakresu w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 4, lub
9. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) pracowników świadczących usługę, wraz z kwotami składek uiszczonych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
10. Podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 5, będą nakłady rzeczowe (stawka robocizny, koszt materiałów, koszt pracy sprzętu) zawarte w publikowanych kwartalnie zeszytach „Sekocenbud” obejmujących informacje kwartalne zawierające rynkowe ceny materiałów i pracy sprzętu budowlanego, rynkowe stawki robocizny kosztorysowej w układzie branżowym i regionalnym według wartości średnich.

Zmiana zostanie dokonana na podstawie wskaźników i cen ujętych w powyższych zeszytach, obowiązujących w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku o waloryzację przez Wykonawcę lub Zamawiającego.

W szczególnych przypadkach (nieobjętych katalogami KNR: Katalogami Nakładów Rzeczowych) istnieje możliwość wykorzystania analogicznych ogólnopolskich specjalistycznych publikacji zaakceptowanych wcześniej przez Zamawiającego.

Zastrzega się, że zmiany wynikające z ust. 1 pkt. 5 można dokonać do dwóch razy w trakcie trwania umowy, a pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, przy czym łączna maksymalna wartość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu waloryzacji nie może przekroczyć wartości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2.

1. W celu uzyskania zgody drugiej Strony i zawarcia aneksu, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może zostać złożony przez każdą ze Stron w terminie począwszy od dnia opublikowania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – 5 do 30 dnia od dnia wejścia w życie tych przepisów.
2. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1-5 niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za usługi/dostawy/roboty budowlane, których w dniu zmiany umowy jeszcze nie wykonano.
3. Dokonanie zmiany wynagrodzenia, o której mowa ust. 1, wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy. Strona, która występuje o zmianę wynagrodzenia, o której mowa ust. 1, sporządzi odpowiedni projekt aneksu do Umowy, uwzględniający waloryzację cen dokonaną zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu i przedłoży ten projekt aneksu drugiej Stronie wraz z dokumentami potwierdzającymi potrzebę jego zawarcia.
4. Zawarcie aneksu dotyczącego zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt. 5, w terminie 30 dni od daty zawarcia z Zamawiającym aneksu, o którym mowa poniżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł on umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli spełnione są warunki określone w art. 439 ust. 5 Ustawy Pzp pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 12 Umowy.

# **§ 19. Ochrona środowiska**

1 . Wykonawca jest zarejestrowany w „Bazie danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami” (BDO) pod numerem:

1) .....................................................................................

1. ......................................................................................
2. .................................................................................
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania w trakcie realizacji przedmiotu umowy przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska, decyzji administracyjnych wydanych na ich podstawie w zakresie, w jakim dotyczą one Wykonawcy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność administracyjno-prawną i materialno-prawną, w tym odpowiedzialność przewidzianą w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz w przepisach dotyczących utrzymania porządku i czystości, za wszelkie negatywne dla środowiska skutki, które powstaną na terenie budowy i na obszarze objętym wpływem wykonywanych robót, wskutek jego działań lub zaniechań, a które zostaną stwierdzone w trakcie lub po realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek zwolnić niezwłocznie Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń w tym zakresie.
5. Odpady wytworzone podczas realizacji przedmiotu umowy są odpadami Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek zagospodarowania we własnym zakresie, na własny koszt i odpowiedzialność wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarowania odpadami (z uwzględnieniem zapisów z STWiORB). Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca udostępni do wglądu dokumentację odpadową prowadzoną w systemie BDO, w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy.
6. Zamawiający ma prawo w dowolnym, wybranym przez siebie terminie, dokonać kontroli przestrzegania postanowień określonych w ust. 2-4, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 13 ust, 1 pkt 1.3 ppkt 2.

**§ 20. RODO**

1. Administratorem danych osobowych podanych w umowie oraz uzyskanych w wyniku jej realizacji jest każda ze Stron umowy zgodnie z właściwością z niej wynikającą – ze strony Zamawiającego – Andrzej Nowak, ze strony Wykonawcy – …………………… z siedzibą w ……………………., nr NIP …………………., nr REGON …………………..).

Powyższe dane osobowe zbierane są przez Strony umowy wyłącznie w celu ich przetwarzania na potrzeby realizacji umowy.

1. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, nie będą udostępnione odbiorcom danych w rozumieniu przepisów rozdziału V rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1, z późn. zm.), dalej „RODO”.
2. Strony umowy zapewnią, każda we własnym zakresie, pełną ochronę danych osobowych podanych w umowie i uzyskanych w wyniku jej realizacji oraz zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych obowiązującymi w trakcie realizacji umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że wykonanie obowiązku informacyjnego zgodnie z RODO stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca przekaże klauzule obowiązku informacyjnego osobom wskazanym w treści umowy oraz innym osobom, jeżeli uzyska ich dane w ramach realizacji umowy.

**§ 21. Sprawy nieuregulowane umową**

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnego, w szczególności ustawy Kodeks cywilny, ustawy Praw budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

# **§ 22. Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego.
2. Ewentualne spory powstałe na gruncie niniejszej umowy Strony rozstrzygną polubownie, a w przypadku przekazania sprawy na drogę sądową, spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, który Strony uznają za wyłącznie właściwy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej podpisanej przez obie Strony w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, chyba że umowa stanowi inaczej.
4. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
5. Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:
   1. załącznik nr 1 — Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami (wersja elektroniczna na płycie CD),
   2. załącznik nr 2— Oferta Wykonawcy (wersja elektroniczna na płycie CD),
   3. załącznik nr 3 - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z raportem weryfikacji podpisów elektronicznych (wersja elektroniczna na płycie CD).
   4. załącznik nr 4 - Dokumentacja budowlana (wersja elektroniczna na płycie CD):
      1. Projekt budowlany,
      2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
      3. Przedmiar robót,
   5. załącznik nr 5- Karta gwarancyjna,
   6. załącznik nr 6 – klauzula obowiązku informacyjnego.



## **ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UMOWY - KARTA GWARANCYJNA**

### KARTA GWARANCYJNA

**§ 1 Przedmiot i termin gwarancji**

1. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.

2. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

3. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań powstałych w wyniku wykonanej umowy.

1. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 Kodeksu cywilnego.
2. Okres gwarancji, licząc od dnia odbioru końcowego, wynosi:
   1. roboty budowlane i instalacyjne - ........ miesiące,
   2. maszyny i urządzenia - gwarancja producenta, lecz nie mniej niż 24 miesiące.

### **§ 2 Obowiązki i uprawnienia stron**

1. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:

a) żądania usunięcia wady przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana - do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad,

b) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad na zasadach określonych umową,

c) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w S 13 ust. 1 pkt 1,8 umowy.

1. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie umowy Gwarant jest zobowiązany do terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.
2. Nie podlegają z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
   1. siły wyższej,
   2. normalnego zużycia przedmiotu umowy lub jego części,
   3. szkód wynikłych z winy użytkownika.
3. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i Protokołu Końcowego Odbioru robót.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody j straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad,

### **§ 3 Przeglądy gwarancyjne**

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy i w ostatnim miesiącu obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.

3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta,

4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi egzemplarz Protokołu Przeglądu.

### **§ 4 Wezwanie do usunięcia wady i tryby usuwania wad**

1. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie Gwaranta o stwierdzonych wadach i usterkach.

2. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Gwaranta, Zamawiający wyznacza Gwarantowi odpowiedni termin na jej usunięcie, Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.

3. W razie nie usunięcia, przez Gwaranta, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy na koszt i ryzyko Gwaranta bez postępowania sądowego.

4. Jeżeli w ramach gwarancji Gwarant dostarczył Zamawiającemu rzecz wolną od wad albo dokonał naprawy, gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia zaistnienia wady do chwili usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie,

5. Terminy do wykonania napraw gwarancyjnych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad mogą zostać wydłużone w szczególnie uzasadnionych przypadkach po wyrażeniu pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 5 Komunikacja**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.

1. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres .......................................................................................................................................................................
2. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres: Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Karlinie ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino.
3. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 2 i 3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
4. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

### **§ 6 Postanowienia końcowe**

1 . W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

1. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Gwaranta.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Przyjmujący gwarancję Udzielający gwarancji

**Przedstawiciel Zamawiającego Przedstawiciel Wykonawcy/Gwarant**