

Projektowane Postanowienia Umowy

Umowa Nr.....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), dalej jako „ustawa Pzp” w dniu ----- 2026 roku pomiędzy Gminą Brzeźnica, ul. zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

1. ----- przy kontrasygnacie skarbnika Gminy a -
----- zwanym w dalszym tekście „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1. -----, którzy łącznie w dalszej treści umowy zwani będą „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Głęboka termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Brzeźnica - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Brzeźnicy”**.
2. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia, zakres prac oraz sposób i warunki realizacji o którym mowa w ust. 1 określają, m.in.:
 - 2.1. Opis Przedmiotu Zamówienia;
 - 2.2. Uproszczona dokumentacja techniczna.
 - 2.3. Audyt;
 - 2.4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
 - 2.5. Przedmiar robót;
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie zadania pn. **„Głęboka termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Brzeźnica - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Brzeźnicy”**, w tym te, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej.
4. Kody CPV:
 - 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych
 - 45320000-6 Roboty izolacyjne
 - 45410000-4 Tynkowanie
 - 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
 - 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
 - 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
 - 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni

09300000-9 Energia elektryczna, ciepła, słoneczna

5. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, jest dofinansowanie w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027, Priorytet 8 Fundusze europejskie dla sprawiedliwej transformacji Małopolski Zachodniej, Działanie 8.11 Transformacja energetyczna
Typ projektu C. Kompleksowe inwestycje w renowację i dekarbonizację budynków z uwzględnieniem priorytetowego traktowania projektów uwzględniających zasady Nowego Europejskiego Bauhausu.
Projekt o numerze FEMP.08.11-IZ.00-0073/25 pn.: Głęboka termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Brzeźnica.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 418).
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) oraz wymaganiom Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości wbudowywanych materiałów i wykonywanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

§ 3

Termin wykonania i Harmonogram Realizacji

1. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w terminie **6 miesięcy od dnia podpisania umowy**. *Zamawiający w terminie do 7 dni przekaże plac budowy.*
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu Harmonogramu Realizacji w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. Zamawiający w terminie do 7 dni od dnia otrzymania Harmonogramu, zobowiązany jest do dokonania jego analizy oraz akceptacji lub zgłoszenia uwag. W przypadku braku uwag, Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę na adres e-mail:@..... o akceptacji Harmonogramu.
3. Harmonogram Realizacji robót należy uzgodnić z Zamawiającym oraz Dyrektorem szkoły, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do jego opracowania i realizacji w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania szkoły oraz niezakłócony przebieg procesu dydaktycznego.
4. Ostatecznie zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram Realizacji stanowi załącznik do umowy i jest podstawą do rozliczania realizacji przedmiotu zamówienia.
5. W przypadku, gdy złożony Harmonogram Realizacji stanie się niespójny z faktycznym postępem pracy lub ze zobowiązaniami Wykonawcy, Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia skorygowanego Harmonogramu Realizacji w terminie 7 dni od daty zaistnienia tych okoliczności.
6. Skorygowany Harmonogram Realizacji wymaga akceptacji Zamawiającego, który uprawniony jest do zgłaszania i wprowadzania w nim zmian w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania skorygowanego Harmonogramu Realizacji.

7. Ostatecznie zaakceptowany skorygowany Harmonogram Realizacji stanowić będzie załącznik do umowy i podstawę do dalszych rozliczeń przedmiotu zamówienia. Zmiana Harmonogramu Realizacji i jego akceptacja nie pozbawia Zamawiającego prawa naliczenia kar umownych z tytułu niedochowania terminów wskazanych w pierwotnym brzmieniu Harmonogramu Realizacji, o ile w skorygowanym Harmonogramie Realizacji nie doszło do ich przedłużenia.
8. Roboty budowlane należy planować i prowadzić z uwzględnieniem organizacji roku szkolnego, godzin zajęć dydaktycznych oraz okresów przerw w nauce, w szczególności ferii i wakacji szkolnych.
9. Rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Harmonogramu realizacji przez Zamawiającego.
10. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy zostanie potwierdzone podpisaniem przez strony Protokołu Odbioru Końcowego.

§ 4

Wykonanie Robót Budowlanych

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy według opisu przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami i uzgodnieniami branżowymi, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem Przedmiotu niniejszej umowy.
2. W przypadku wykonywania robót w sposób niezgodny z wyżej wymienionymi wymogami, Zamawiający ma prawo zażądać zmiany sposobu wykonywania robót oraz usunięcia wszelkich wad robót na koszt Wykonawcy, w tym także jeszcze przed całkowitym ukończeniem robót.
3. W trakcie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do wszelkich zaleceń ze strony Zamawiającego, zgodnych z warunkami określonymi w ust. 1.
4. Za wyjątkiem sytuacji określonych inaczej w Umowie, Wykonawca na własny koszt dostarczy wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, łącznie z tymi, które nie są określone wyraźnie w Umowie, ale są niezbędne do wykonania robót. Wszelkie materiały oraz jakość ich wykonania powinny być zgodne z warunkami i wymogami określonymi w Umowie.
5. Podczas realizacji Umowy Wykonawca powinien stosować się do warunków zawartych w obowiązujących przepisach, w tym do aktów prawa miejscowego oraz wszelkich ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących Robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:
 - 1) planowania, koordynacji i zarządzania sprawami związanymi z realizacją Robót oraz sprawami administracyjnymi związanymi z realizacją Robót;
 - 2) przekazywania Zamawiającemu nazwisk osób odpowiadających za koordynację prac i prowadzenie spraw administracyjnych związanych z realizacją Robót,
 - 3) prawidłowej organizacji Placu Budowy, zachowania ładu i porządku, prowadzenia Robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym również zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowymi,
 - 4) znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,

- 5) wprowadzenia i przestrzegania zakazu spożywania napojów alkoholowych oraz substancji odurzających przez swoich pracowników, jak również przez pracowników podwykonawców w czasie wykonywania Przedmiotu Umowy,
 - 6) odpowiedzialności za ochronę Robót do czasu ich odebrania przez Zamawiającego Protokołem Odbioru Końcowego w zakresie Umowy,
 - 7) zabezpieczenia Robót przed skutkami warunków atmosferycznych, za wyjątkiem działania Siły Wyższej,
 - 8) naprawienia na swój koszt wszelkich spowodowanych przez siebie szkód oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów i opłat,
 - 9) dostarczenia i wbudowywania materiałów odpowiadających co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 10) zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Inwestycji na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 11) usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - 12) zapewnienia miejsca wywieżenia gruzu betonowego i innego pochodzącego z rozbiórki,
 - 13) Wykonawca jest zobowiązany do udokumentowania Zamawiającemu wykonania wskazanych w pkt 11 (powyżej) czynności, na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego określonym,
 - 14) utrzymania w czystości terenu na i przy budowie,
 - 15) naprawiania na swój koszt wszelkich wyrządzonych szkód, jak również ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów, opłat, jak i ewentualnych kar nałożonych przez Policję, i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy,
 - 16) uczestniczenia w odbiorze Robót wraz z Zamawiającym,
 - 17) opracowania wymaganej do zakończenia Przedmiotu umowy dokumentacji powykonawczej,
 - 18) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za realizację Robót zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz z przepisami przeciwpożarowymi,
 - 19) przestrzegania wszystkich postanowień i przepisów oraz spełniania żądań odpowiednich organów administracyjnych oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z obowiązującym prawem, włącznie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 20) zabezpieczenia przed kradzieżą, zalaniem oraz zniszczeniem mienia własnego oraz Inwestora znajdującego się na terenie robót i w jego bliskim sąsiedztwie,
 - 21) koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców (o ile ma zastosowanie); przy czym wykonywanie prac przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty budowlane w sposób niewłaściwy bądź wadliwy, niezgodny z dokumentacją i przepisami;
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku na Placu Budowy oraz za usuwanie odpadów i niewykorzystanych materiałów, a także za usunięcie wszelkiego typu baraków i innych budowli tymczasowych.

8. W przypadku nienależytego utrzymywania porządku na Placu Budowy lub też w jego otoczeniu (w tym dróg dojazdowych), Zamawiający jest upoważniony do uporządkowania Placu Budowy lub otoczenia we własnym zakresie i obciążenia jego kosztami Wykonawcy, po wcześniejszym jednorazowym wezwaniu Wykonawcy do utrzymywania porządku i niezastosowaniu się przez Wykonawcę do tego wezwania w ciągu 5 dni roboczych, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań do usunięcia wszelkich wad lub usterek, jakie zostaną stwierdzone w Protokole Usterek i Wad.
10. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej z Placu Budowy, związanych wyłącznie z realizacją zakresu Umowy – jeżeli dotyczy.
11. Wykonawca będzie prowadził realizację robót w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania szkoły oraz niezakłócony przebieg procesu dydaktycznego. Roboty budowlane należy planować i prowadzić z uwzględnieniem organizacji roku szkolnego, godzin zajęć dydaktycznych oraz okresów przerw w nauce, w szczególności ferii i wakacji szkolnych.
12. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją postępowania i innymi załącznikami do SWZ i nie zgłasza do nich zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, iż dokonując wyceny wynagrodzenia, uwzględnił wszelkie koszty wynikające z konieczności usunięcia pojawiających się w trakcie realizacji Inwestycji kolizji robót z istniejącą infrastrukturą (o ile taka występuje).
13. Wykonawca zobowiązuje się współdziałać z Zamawiającym przy wykonaniu Umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
14. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania na naradach koordynacyjnych pisemnej informacji na temat postępu robót, zawierającej informacje co do zgodności postępu robót z harmonogramem robót, w tym postęp rzeczowy i finansowy, okoliczności dotyczących przerw w wykonywaniu robót, ewentualnych trudności realizacyjnych oraz innych informacji istotnych dla realizacji umowy.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo na każdym etapie prowadzenia robót do przeprowadzenia na swój koszt prób i badań, które mają na celu potwierdzenie jakości wykonywanych lub wykonanych robót, w tym montowanych lub zamontowanych materiałów - zlecając przeprowadzenie prób i badań. W przypadku, gdy w/w badania wykazą, że jakość materiałów nie jest zgodna z wymaganiami postawionymi przez Zamawiającego w dokumentach postępowania, to Wykonawca jest wówczas zobowiązany do zrefundowania Zamawiającemu wydatków poniesionych na te próby i badania, oraz do ponownego wykonania robót w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego. Przeprowadzenie prób i badań nie wpływa na bieg i zmianę terminów zapisanych w umowie.
16. Posiadać opłaconą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimum PLN (słownie:) ważnej na dzień zawarcia niniejszej umowy.
17. Zachować ciągłość ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 16 przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
18. Osoba ze strony Wykonawcy upoważnionym do kontaktów z Zamawiającym jest: e-mail:, tel.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia i przekazania Placu Budowy Wykonawcy, przy czym przekazanie Placu Budowy powinno zostać potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem. W razie bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego na przekazanie Placu Budowy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy. Prawo do odstąpienia może być wykonane przez Zamawiającego w ciągu 30 dni liczonych od upływu dodatkowego terminu.
 - 2) zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 3) przystąpienia do odbioru częściowego i końcowego w ciągu 7 dni od dnia złożenia w formie pisemnej zawiadomienia o gotowości do odbioru,
 - 4) przeprowadzenia odbioru częściowego i końcowego robót,
 - 5) dokonania zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w Umowie,
 - 6) zgłaszania wad i usterek w sposób przewidziany w Umowie,
 - 7) dokonywania przeglądów corocznych i końcowych wraz z Wykonawcą,
 - 8) podejmowania lub spowodowania podjęcia wszelkich decyzji, których podejmowanie należy do obszaru obowiązków Zamawiającego, w terminie 5 dni roboczych od dnia uzyskania od Wykonawcy powiadomienia o potrzebie wykonania takich działań,
 - 9) uczestniczenia we wszystkich działaniach odbiorowych Robót razem z Wykonawcą i Inspektorem Nadzoru,
 - 10) współdziałania z Wykonawcą przy wykonaniu Umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Osobami ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą są:
Agnieszka Kutermak, Karolina Mika – w sprawach formalnych i merytorycznych e-mail: zamowienia.publiczne@brzeznic.pl, tel. 33 879 20 29 w. 35
3. Z dniem przekazania Placu Budowy przechodzą na Wykonawcę wszelkie obowiązki i odpowiedzialność za prawidłowe utrzymanie stanu Placu Budowy i bezpieczeństwo znajdujących się tam osób, a ponadto za wszelkie szkody powstałe w związku z Robotami, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, w szczególności właścicieli i użytkowników nieruchomości sąsiednich, a także za wszelkie szkody powstałe poza Placem Budowy w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy lub jego Podwykonawców.
4. Do dnia Odbioru Końcowego Robót Plac Budowy i Roboty będą pod kontrolą Wykonawcy, a Wykonawca podejmować będzie wszelkie niezbędne czynności dla utrzymania porządku i stworzenia takich warunków, które pozwolą uniknąć zagrożenia zdrowia, życia lub mienia.

§ 6

Kontrola wykonywania Robót

1. Zamawiający lub podmioty przez niego upoważnione, w szczególności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, mają prawo dokonywać bieżącej kontroli Robót wykonywanych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dąży do tego, by bieżąca kontrola Robót nie zakłócała normalnego toku wykonywania Robót.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie uprawniony w szczególności do:
 - 1) wydawania wiążących poleceń Wykonawcy w zakresie posiadanych przez niego uprawnień,

- 2) reprezentowania Zamawiającego na Placu Budowy i wykonywanie bieżącej kontroli zgodności Robót z Opisem Przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami oraz normami, jak również z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- 3) kontroli jakości Robót, a szczególnie kontroli prawidłowego stosowania materiałów,
- 4) uczestniczenia w testach i odbiorze technicznym systemów technicznych i wyposażenia, jak również przygotowywanie i uczestniczenie w procedurach odbioru przewidzianych Umową,
- 5) potwierdzania faktycznie wykonanych Robót i potwierdzania usunięcia Wad,
- 6) wydawania Wykonawcy poleceń pisemnych, a dotyczących: likwidacji Wad lub niebezpiecznych warunków, wykonania testów lub badań, w tym także tych, które wymagają odkrycia Robót lub elementów zakrytych bez uprzedniego odbioru,
- 7) wykonywania innych czynności kontrolnych,
- 8) dokonywania kontroli materiałów, w szczególności kontrola kolorystyki, rodzaj materiałów wykończeniowych.

§ 7

Odbiory przedmiotu Umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór częściowy
 - 2) odbiór końcowy,
 - 3) coroczne przeglądy w okresie gwarancji, potwierdzone protokołem przeglądu obustronnie podpisanym,
 - 4) odbiór gwarancyjny na 14 dni przed upływem terminu gwarancji.
2. O wykonaniu poszczególnych robót budowlanych, określonych w Harmonogramie Realizacji, uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, Wykonawca powiadomi Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w formie pisemnej (zgłoszenie), wskazując jednocześnie proponowany termin odbioru tych robót, tj.:
 - 1) elementów robót - w terminie co najmniej 3 dni roboczych przed planowanym ich zakończeniem,
 - 2) całości robót budowlanych - w terminie co najmniej 7 dni przed planowanym ich zakończeniem.
3. Zamawiający, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy, zobowiązany jest dokonać czynności sprawdzających zakres oraz jakość wykonanych robót budowlanych, licząc od dnia odbioru wskazanego w formie pisemnej zawiadomieniu przez Wykonawcę zgodnie z ust. 2 w stosunku do:
 - a) elementów robót w terminie 3 dni roboczych,
 - b) całości robót budowlanych w terminie 7 roboczych dni, będący również potwierdzeniem zakończenia realizacji całego przedmiotu umowy.
4. Najpóźniej w ostatnim dniu upływu terminów wskazanych w ust. 3 Strony sporządzają i podpisują odpowiednio protokół odbioru elementu, protokół odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego, w których to protokołach potwierdzą odbiór poszczególnych robót.
5. Wskazane w ust. 4 protokoły wymagają podpisu przez przedstawicieli ze strony Zamawiającego - Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub upoważnionego pracownika oraz ze strony Wykonawcy.
6. Stwierdzenie wad podczas któregośkolwiek z odbiorów robót uniemożliwia dokonanie odbioru, z zastrzeżeniem zdania następnego. Usterki nie wpływające na funkcjonowanie przedmiotu odbioru nie będą stanowić podstawy odmowy dokonania odbioru.

Stwierdzenie wszelkich wad i usterek zostanie potwierdzone także pismem skierowanym do Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest ustereki usunąć w terminie 14 dni roboczych od dnia doręczenia pisma, powołanego wyżej, o ile Strony nie uzgodnią innego terminu ich usunięcia, mając na uwadze wymogi technologiczne związane z usunięciem wady.

7. Wykonawca w formie pisemnej powiadomi Zamawiającego o usunięciu wszelkich wad i usterek oraz o terminie gotowości do bezusterkowego odbioru. Strony w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania ww. zgłoszenia przez Zamawiającego zobowiązują się sporządzić protokół potwierdzający usunięcie wad i usterek lub odmawiający potwierdzenia usunięcia wad i usterek, z jednoczesnym wskazaniem przyczyn tej odmowy.
8. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminie oraz pomimo otrzymania przez Wykonawcę dodatkowego w formie pisemnej wezwania do usunięcia wad lub usterek, Zamawiający uprawniony jest do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Jeżeli usunięcie wad lub usterek jest niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru lub odstąpić od Umowy. Odstąpienie nie dotyczy już odebranych przez Zamawiającego elementów robót bądź odebranych części robót. W przypadku odstąpienia, winno to nastąpić w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności stanowiących prawo do odstąpienia od umowy.
9. W przypadku niedokonania odbioru z uwagi na wady zgodnie z ust. 6, ponowny odbiór dokonywany jest w terminach i na zasadach określonych w ust. 2 i ust. 3.
10. Niezależnie od powyższych postanowień warunkiem dokonania Odbioru końcowego przez Zamawiającego jest uporządkowanie Terenu budowy, potwierdzone w formie pisemnej przez Wykonawcę.
11. Do momentu dokonania Odbioru końcowego ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia wykonanych robót budowlanych obciąża Wykonawcę.
12. Dniem spełnienia całego świadczenia niepieniężnego przez Wykonawcę (z zastrzeżeniem zabezpieczenia odpowiedzialności z tytułu rękojmi/gwarancji) jest dokonanie Odbioru końcowego.
13. Podpisanie protokołu Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do zgłoszenia w okresie rękojmi/gwarancji roszczeń z tytułu wad lub usterek ukrytych, niemożliwych bądź trudnych do dostrzeżenia podczas tego odbioru.
14. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionych kart gwarancyjnych, jak również aprobat, atestów i certyfikatów na materiały budowlane, które nie były uprzednio przekazane i to nie później niż w terminie 7 dni roboczych przed planowanym terminem Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
15. Termin odbioru pogwarancyjnego strony ustalą na dzień przypadający nie później niż 14 dni przed upływem okresu gwarancji.
16. Terminy przeglądów rocznych zostaną określone w protokole odbioru końcowego.

§ 8

Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, bez wystawiania dodatkowego dokumentu gwarancyjnego. Termin gwarancji zaczyna bieg od dnia odbioru prac protokołem końcowym z zastrzeżeniem § 8 ust. 9.

2. Strony postanawiają, że okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi udzielonej gwarancji. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji.
3. Wszelkie wady lub usterki robót budowlanych ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca usunie na własny koszt w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia mu wady lub usterki lub w innym terminie ustalonym przez Strony, jeżeli ww. termin będzie nieodpowiedni do usunięcia danej wady czy usterki. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody lub zapobieżenia powstaniu szkody. W takich przypadkach Zamawiający może zażądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli Wykonawca odmówi lub opóźni się z usunięciem wady lub usterki - nie przedstawiając w tym zakresie żadnego uzasadnienia natury technicznej – Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W sytuacji braku możliwości, w przypadkach nagłych i w sytuacjach konieczności natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, Wykonawca będzie zobowiązany do tymczasowego zabezpieczenia danego elementu/urządzenia, a termin usunięcia stwierdzonej wady czy usterki zostanie ustalony z Wykonawcą odrębnie.
4. Zamawiający w przypadku usuwania zgłoszonych wad lub usterek poprzez zlecenie ich usunięcia innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez prawomocnego wyroku sądu, w oparciu o procedurę opisaną powyżej wezwie Wykonawcę do zapłaty stanowiącej koszt usunięcia zgłoszonej wady lub usterki i będzie mógł skorzystać z uprawnienia przewidzianego w ust. 3.
5. W okresie udzielonej gwarancji, Wykonawca będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych, przeprowadzanych przez Zamawiającego co 12 miesięcy.
6. Na 14 dni przed upływem gwarancji, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego z udziałem Wykonawcy. Wykonawca usunie wszelkie wady i usterki uzgodnione w protokole z tego odbioru i w wyznaczonym w tymże protokole terminie.
7. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Zamawiający może żądać naprawienia szkody na zasadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
8. Zamawiający w terminie do upływu okresu gwarancji i rękojmi za wady, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może również:
 - 1) odstąpić od umowy (odpowiednio) w całości lub w części, po uprzednim wyznaczeniu terminu do usunięcia wad, gdy usunięcie okaże się nie celowe uwagi na fakt, iż wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy w całości, lub,
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie mają charakteru istotnego. Zamawiający będzie uprawniony w tym zakresie do potrącania odpowiednich kwot z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. W przypadku konieczności wymiany przez Wykonawcę wadliwego elementu przedmiotu Umowy na wolny od wad lub dokonania w nim niezbędnych napraw, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia okresu obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady o okres równy okresowi, w którym Wykonawca z powodu wady nie mógł korzystać z takiego elementu.

10. Zamawiający jest uprawniony do pokrycia wszelkich kosztów usunięcia wad przez Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z zastrzeżeniem ust.3.
11. Przypadki nagłe, o których mowa w ust. 3 obejmują między innymi moduły fotowoltaiczne, inwenter, instalacje fotowoltaiczną, pompy ciepła oraz inne niezbędne elementy umożliwiające prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem.
12. Jeżeli gwarancja producenta na zamontowane urządzenia, materiały, stolarkę, instalację będzie dłuższa, to przyjmuje się okres gwarancji producenta.

§ 9

Odpowiedzialność

1. W przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem lub wykonaniem robót budowlanych tak dalece, że przy dotychczasowym sposobie wykonywania przedmiotu umowy, może nastąpić niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1, niezależnie od innych przysługujących mu praw, Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy podjęcia działań w celu nadrobienia powstałej zwłoki.
2. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę uzasadnionego wezwania, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu pisemnie, w terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania wezwania, propozycji działań niezbędnych dla nadrobienia powstałej zwłoki oraz do określenia terminu, w którym opóźnienie zostanie nadrobione.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi propozycji, o której mowa w ust. 2 lub w razie utrzymywania się zwłoki pomimo upływu terminu wskazanego przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na nadrobienie zwłoki. W razie bezskutecznego upływu takiego dodatkowego terminu oraz będącej jego wynikiem zwłoki, Zamawiającemu przysługuje prawo do powierzenia wykonania lub dokończenia danego zadania przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania uprzedniego bądź następczego zezwolenia Sądu (Zastępcze Wykonanie), o czym niezwłocznie poinformuje pisemnie Wykonawcę.
4. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień określonych w ust. 3 nie wyłącza odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, nie wyłącza przysługującego Zamawiającemu prawa naliczenia kar umownych zastrzeżonych w umowie, nie powoduje utraty ani ograniczenia uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu rękojmi lub gwarancji w zakresie odpowiedniej części zrealizowanej przez Wykonawcę, ani też nie wyłącza przysługującego Wykonawcy prawa odstąpienia od Umowy w całości lub części, jeżeli zachodzą ku temu podstawy umowne lub ustawowe.
5. Odstąpienie od umowy w całości lub w części, o którym mowa w ust. 4 może nastąpić w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 10

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: zł brutto (słownie:), w tym podatek

VAT 23 %
w kwocie Wynagrodzenie ryczałtowe netto Wykonawcy wynosi
..... zł (słownie:
.....).

2. Wynagrodzenie określone powyżej obejmuje wszystkie koszty konieczne do zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne w transzach, przy czym płatności dokonywane będą nie częściej niż raz na dwa miesiące.
4. Wykonawca wystawi faktury częściowe za wykonane etapy inwestycji, łącznie na całą kwotę, o której mowa w ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. W celu dokonania rozliczenia częściowego wykonawca informuje zamawiającego o wykonaniu zamówienia podlegającego odbiorowi częściowemu oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
6. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
7. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony wyżej, wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.
8. Zamawiający dokona płatności końcowej wyłącznie na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Protokołu Odbioru Końcowego.
9. W celu dokonania rozliczenia końcowego wykonawca informuje zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
10. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
11. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony wyżej Wykonawca wystawia fakturę VAT za wykonanie ww. prac.
12. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebranie robót budowlanych, oprócz protokołu odbioru końcowego, konieczne jest przedstawienie (o ile dotyczy) przez Wykonawcę następujących dowodów zapłaty:
 - 1) kserokopii faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy poświadczonej za zgodność z oryginałem wraz z potwierdzeniem jej zapłaty tj. potwierdzeniem dokonania przelewu lub
 - 2) oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty za przedmiot umowy, za którą Wykonawca wystawia fakturę, na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, z którymi zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub z którymi zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawców, podwykonawców lub dalszych podwykonawców stosuje się przepisy art. 465 ustawy Pzp.

14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na które Wykonawca wyraża zgodę.
15. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawcę na wskazany rachunek bankowy nr w terminie 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury z zastrzeżeniem ust.12.
16. Wykonawca oświadcza, że należący do niego rachunek wskazany do dokonania zapłaty należności znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.
17. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie będzie w elektronicznym wykazie podmiotów na stronie internetowej Ministerstwa Finansów, płatność faktury będzie odroczone do momentu wpisania do wykazu wskazanego rachunku bankowego.
18. Dopuszcza się możliwość przysyłania faktur w postaci elektronicznej na wskazany adres e-mail: faktury@brzeznica.pl. Faktury będą wysyłane przez wykonawcę z adresu e-mail:.....W przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur w postaci elektronicznej możliwe jest przesłanie faktury w postaci papierowej po uprzednim poinformowaniu o tym Nabywcy.
19. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
20. Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności.
21. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
22. Wykonawca jest zarejestrowanym i czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP:
23. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT:
 - a) dane nabywcy:
 - nazwa: GMINA BRZEŹNICA,
 - adres: ul. KRAKOWSKA 109,
 - NIP: 551-11-23-918
 - b) dane odbiorcy:
 - nazwa: URZĄD GMINY BRZEŹNICA,
 - adres: ul. KRAKOWSKA 109,
 - NIP odbiorcy: 551-26-27-041
24. Warunki fakturowania za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF):
 - a) Strony ustalają, że faktury dokumentujące transakcje będą wystawiane i przysyłane wyłącznie za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - b) Strony ustalają, że faktura ustrukturyzowana o której mowa w ust. 26 pkt. a) jest uznana za doręczoną Zamawiającemu z chwilą nadania jej przez KSeF unikalnego numeru identyfikacyjnego z wyłączeniem sytuacji awaryjnych,
 - c) W przypadku braku dostępności systemu KSeF, faktury mogą być wystawiane w trybie offline, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - d) Obie strony zobowiązują się do archiwizacji faktur zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym do przechowywania ich w KSeF przez wymagany okres.
 - e) W przypadku błędów w przesyłanych fakturach, strona odpowiedzialna za ich wystawienie zobowiązuje się do ich korekty i ponownego przesłania w KSeF.
 - f) Strony Umowy zobowiązują się do dostosowania jej zapisów do ewentualnych zmian w przepisach dotyczących KSeF.

25. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, które są dla niego czytelne oraz zrozumiałe i w związku z tym prawidłowo wycenił swoje prace, a ponadto zapoznał się z wymaganiami Przedmiotu umowy, szczególnie z warunkami, w jakich ma być realizowana i przy uwzględnieniu powyższego złożył swoją ofertę oraz oświadcza w związku z tym, że Zamawiający nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów z tytułu jakichkolwiek błędów w wycenach dokonanych przez Wykonawcę lub w określonym przez Wykonawcę zakresie Robót. Przyjmuje się, że Wynagrodzenie uwzględnia warunki prowadzenia Robót oraz wszelkie związane z nim zagrożenia, jak i nieprzewidziane okoliczności.

Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty robocizny, materiałów, koszty uzgodnień, opłat, podatków a także inne koszty związane z realizacją Umowy.

§ 11

Podwykonawstwo (o ile dotyczy)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców:
 - 1) Podwykonawca:(nazwa i siedziba)
 - 2) Podwykonawca: (nazwa i siedziba)
2. Zakres robót realizowany przez podwykonawcę obejmuje:
 - 1)
 - 2)
3. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647 Kodeksu Cywilnego oraz zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
 - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni;
 - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.

8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz kopii każdej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Przepisy ust. 5–14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
16. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
17. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o

podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
24. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 12

Obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy

1. Zamawiający wymaga, aby pracownicy wykonawcy/podwykonawcy wykonujący czynności niezbędne do realizacji zamówienia, takie jak: obsługa sprzętów niezbędnych do realizacji zamówienia, roboty rozbiórkowe, roboty murarskie, roboty izolacyjne, montaż stolarki drzwiowej i okiennej, tynkowanie, roboty malarskie, montaż instalacji, prace porządkowe i w zakresie zagospodarowania terenu oraz wszystkie inne czynności

polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót budowlanych opisanych lub wynikających z opisu przedmiotu zamówienia i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zatrudnieni byli na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz. 277).

2. W dniu przekazania placu budowy przedmiotowego zadania Wykonawca przedłoży:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika, lub
 - 2) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
 - 4) inne dokumenty 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.
3. W zakresie wrażliwych danych osobowych kopie załączonych dokumentów winny zapewniać bezpieczeństwo i ochronę danych.
4. W przypadku zmian personalnych Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia do wglądu kopii nowo zawartych umów o pracę w terminie 3 dni od dokonania zmiany.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów dotyczących zatrudnienia pracowników na umowę o pracę wskazanymi w ust. 1 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę i skutkować może naliczeniem kar, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 lit. g).
6. Zamawiający ma prawo nie dopuścić pracowników wykonawcy/podwykonawcy, których kopie umów o pracę nie zostały przedłożone, do realizacji przedmiotu umowy.
7. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający jest uprawniony 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. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a)żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b)żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c)przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. Z wymienionych w ustępach poprzedzających czynności sprawdzających Zamawiający sporządza notatkę.
9. W przypadku, gdy Podwykonawca zatrudnia osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek przedłożenia Zamawiającemu wykazu i dokumentów potwierdzających ich zatrudnienie obciążają Wykonawcę.

§ 13

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego i innym uprawnionym osobom, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych

tą ustawą oraz innym osobom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 14

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy:
 - a) **Kierownik Budowy** -: Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlanenr z dnia wydane przez
 - b) **Kierownika Robót Sanitarnych**: Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlane nr z dnia wydane przez
 - c) **Kierownika Robót Elektrycznych**: Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlane nr z dnia wydane przez
2. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
3. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy Wykonawca przedłoży odpowiednie dokumenty, wymagane od Wykonawców w postępowaniu o zamówienie publiczne, poprzedzające zawarcie niniejszej umowy.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, nie później niż 7 dni przed planowanym wykorzystaniem do kierowania robotami/budową którejkolwiek osoby.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową/robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
7. Ustanowiony kierownik budowy/robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
8. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przekaze Zamawiającemu oświadczenie stwierdzające przejęcie obowiązków kierownika budowy.

§ 15

Roboty dodatkowe i zamiennie

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, zlecić Wykonawcy:
 - 1) wykonanie robót dodatkowych wynikających z zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a nie wyszczególnionych w dokumentacji postępowania lub w kosztorysie ofertowym;
 - 2) wykonanie rozwiązań zamiennych (robót zamiennych obejmujących np. zmianę technologii wykonania, zmianę materiałów, zaniechania części robót itp.) w stosunku do przyjętych w dokumentacji postępowania, jeżeli nie stanowią istotnej zmiany.
2. Ewentualna konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych musi być stwierdzona w protokole konieczności podpisanym przez obie strony. Rozliczenie robót

zamiennych lub dodatkowych nastąpi w oparciu o zatwierdzony kosztorys, którego bazą normatywną będzie KNR (w razie braku normy wycena indywidualna) oraz stawki i narzuty z kosztorysu ofertowego.

3. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego wykonania wszystkich robót nie będących przedmiotem umowy, a koniecznych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Konieczność wykonania tych robót zostanie potwierdzona protokołem konieczności, a następnie poparta pisemnym zleceniem Zamawiającego. Wynagrodzenie za te roboty zostanie rozliczone kosztorysem powykonawczym z zachowaniem postanowień niniejszej umowy po akceptacji Zamawiającego.
4. Jeżeli konieczność wykonania robót dodatkowych jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, bądź wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego wydanych w następstwie ujawnienia się ww. błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej umowy.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia w formie
W przypadku konieczności przesunięcia terminu wykonania umowy, Wykonawca przedłuża ważność zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30 % kwoty zabezpieczenia w terminie nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 17

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu robót będących przedmiotem umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto ustalonego w § 10 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust.1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy,

- d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
 - e) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia projektu umowy lub jej zmiany,
 - f) w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii umowy lub jej zmiany;
 - g) w przypadku niedopełnienia wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z § 12 umowy – w wysokości 1000 złotych za każdy przypadek;
 - h) za niedostarczenie aktualnej polisy ubezpieczenia OC lub niezachowanie ciągłości ubezpieczenia w okresie realizacji zamówienia w wysokości stanowiącej 2% wynagrodzenia netto, przewidzianego niniejszą umową;
 - i) za nie przedstawienie w terminie 7 dni od daty podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 3 ust. 2, w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia podpisania umowy.
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru przedmiotu Umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, chyba że odstąpienie od umowy nastąpiło na podstawie art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks Cywilny.
4. Zamawiający będzie miał prawo do zaspokajania wymagalnych kar umownych, o których mowa w Umowie, bezpośrednio z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub w drodze potrącenia z kwot należnych Wykonawcy z tytułu faktur wystawionych przez Wykonawcę w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy i wystawieniu przez Zamawiającego stosownej noty lub jeżeli obowiązek zapłaty kary umownej powstanie po zapłacie na rzecz Wykonawcy całej Ceny Umowy, Wykonawca dokona zapłaty stosownej kwoty na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 30 dni od daty wystawienia przez Zamawiającego noty.
5. Przed naliczeniem kar umownych Zamawiający wezwie pisemnie Wykonawcę do złożenia w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pisemnych wyjaśnień dotyczących zaistnienia uchybienia w wykonywaniu usług i okoliczności jego powstania. Zamawiający dokona oceny złożonych przez Wykonawcę wyjaśnień i na ich podstawie podejmie decyzję o naliczeniu kar umownych. W przypadku, gdy w ramach składanych przez Wykonawcę wyjaśnień zostanie udowodnione, że uchybienie powstało z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający odstąpi od naliczenia kar umownych.

§ 18

Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o których mowa w art. 439 ustawy Pzp (waloryzacja wynagrodzenia)

1. W związku z tym, że umowa niniejsza została zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się odpowiednio wzrost jak i obniżenie cen lub kosztów, względem cen lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wnioskowania o wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
 - 1) poziom wzrostu lub spadku cen materiałów lub kosztów realizacji zamówienia przekraczający 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty i utrzymujący się przez okres co najmniej 3 miesięcy,
 - 2) określa się początkowy termin uprawniający do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy na pierwszy dzień po upływie 6 miesięcy od daty podpisania umowy,
 - 3) za podstawę żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, przyjmuje się wskaźnik zmiany cen materiałów lub kosztów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
 - 4) podstawą żądania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest pisemny wniosek, poparty uzasadnieniem zawierającym dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją, złożony nie później niż 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego obwieszczającego wzrost lub spadek cen lub kosztów ogłoszonego po dacie zawarcia umowy,
 - 5) wniosek musi zawierać dowody potwierdzające jednoznacznie, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
 - 6) strona umowy, której przedłożono wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, może zwrócić się do drugiej strony o uzupełnienie wniosku i przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
 - 7) wniosek podlega rozpatrzeniu w terminie 30 dni od dnia jego wpływu, a w przypadku wezwania, o którym w pkt 6) termin ten liczy się od dnia wpływu pisma uzupełniającego, a jeżeli wnioskodawca nie udzieli odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia wniosku, termin ten liczy się od upływu terminu, o którym w pkt 6), stwierdzenie, że zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia wpłynęła na wysokość kosztów wykonania zamówienia objętego niniejszą umową, uzasadnia zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy i uprawnia Stronę do dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie wynikającym z dowiedzionego wpływu zmiany cen i kosztów związanych z realizacją zamówienia na wysokość kosztów wykonania zamówienia. Zmiana umowy skutkować będzie zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Termin zawarcia aneksu wyznaczy Zamawiający i wynosi do 30 dni od daty zaakceptowania wniosku Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 6 % wynagrodzenia,
5. o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
7. Brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5, skutkować będzie naliczeniem kar umownych, zgodnie z postanowieniami § 17 ust. 1 lit. d) umowy.

§ 19

Zmiana umowy oraz warunki ich wprowadzenia

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie przepisów ustawy Pzp, zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 pkt 1 tej ustawy przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, na zasadach i w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający przewiduje zmianę umowy w zakresie zmiany terminów jej wykonania w przypadkach:
 - 1) zmiany wynikającej z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - 2) zmiany spowodowanej nieprzewidzianymi w dokumentacji lub SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności: wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych, natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy, konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych, wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych przy czym nie dotyczy prac wykonanych przez poprzedniego wykonawcę;
 - 3) wystąpienia siły wyższej to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności; za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, pandemia, epidemie, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;
 - 4) zmiany będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności: wstrzymanie robót przez Zamawiającego, oczekiwanie na podjęcie przez Zamawiającego decyzji co do dalszego sposobu realizacji przedmiotu umowy;
 - 5) konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, których mowa w § 15 ust. 1, a także wykonania lub zaniechania wykonania robót przez Wykonawcę

realizowane na skutek zawarcia przez Strony aneksu do umowy w oparciu o przepisy art. 455 ust. 1 pkt 3) lub 4) oraz art. 455 ust. 2 Pzp;

- 6) zmiany harmonogramu rzeczowo – finansowego robót;
 - 7) zmiany będącej następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności organów i podmiotów wydających opinie, uzgodnienia, pozwolenia i decyzje, eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma - typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp.;
 - 8) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowy udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji;
 - 9) zmiany spowodowanej przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości, na skutek czego wydano Wykonawcy polecenie wstrzymania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - 10) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujących brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie.
 - 11) szczególnie uzasadnionych trudności w pozyskaniu materiałów budowlanych i innych materiałów niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 powyżej termin wykonania przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania zwiększenia Wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.
5. Zamawiający przewiduje zmianę umowy w zakresie sposobu spełnienia świadczenia w przypadku zmiany spowodowanej w szczególności następującymi okolicznościami:
- 1) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń;
 - 2) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia;
 - 3) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - 4) pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych robót lub prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;

- 5) koniecznością zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji lub SWZ, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 6) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 7) koniecznością wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a Wykonawcy wydano polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia.
6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 5 możliwa jest w szczególności zmiana: sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiany lokalizacji budowanych urządzeń, ograniczenie zakresu robót objętych umową, terminu wykonania oraz zmiana wynagrodzenia.
7. Zamawiający przewiduje zmianę umowy w zakresie osób wskazanych w ofercie lub w umowie, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w SWZ o uprawnieniach i doświadczeniu równym osobom wskazanym w ofercie Wykonawcy, według polityki kadrowej Wykonawcy.
8. Zamawiający przewiduje zmianę umowy w zakresie pozostałych zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
 - 1) zmianą osób wskazanych przez Zamawiającego, w tym inspektorów nadzoru;
 - 2) siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ;
 - 3) zmianą przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego, itp.;
 - 4) zmianą zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 5) kolizją z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami;
w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji;
 - 6) zmianą wynagrodzenia spowodowana zmianą:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) nastąpi zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych bezpośrednio z realizacją zamówienia – warunki waloryzacji zostały opisane w § 18 Klauzula waloryzacyjna,
 - 7) koniecznością wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych;
 - 8) harmonogramu rzeczowo-finansowego robót.
9. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 8 możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, terminu, materiałów i technologii robót.
10. W przypadku określonym w ust. 8 pkt 6 zmiana dotyczyć będzie Wynagrodzenia za prace wykonane po dacie zawarcia aneksu do umowy.
11. W przypadkach określonych w ust. 2 możliwa jest również, powiązana ze zmianą sposobu, zakresu świadczenia lub przepisów prawa, odpowiednia zmiana rozliczania lub zmiany wysokości Wynagrodzenia.
12. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

13. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest do udowodnienia zaistnienia okoliczności określonych w niniejszym paragrafie. Wniosek o zmianę umowy musi być wyrażony na piśmie.
14. Druga strona ustosunkuje się w terminie 30 dni do wniosku o zmianę umowy. W przypadku nieustosunkowania się w tym terminie przez drugą Stronę wniosek uważa się za odrzucony.
15. W trakcie opisanej w niniejszym paragrafie procedury Strony mogą prowadzić negocjacje, celem uzgodnienia treści zmiany umowy.
16. Wykonawca może:
 - 1) powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
 - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż w ofercie,
 - 3) wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
 - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
17. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 20

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego złożonego w formie pisemnej, lub
 - 2) Wykonawca pomimo uprzednich zgłoszonych w formie pisemnej (dwukrotnych) zastrzeżeń realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego lub Umową,
 - 3) w przypadku co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 4) w przypadkach przewidzianych w treści Umowy a niewymienionych w niniejszym paragrafie.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z powodu przyczyn wymienionych w ust. 1 nie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
4. W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający jest obowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót;
 - 2) niezwłocznego przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy na koszt własny przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,

- 3) w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
- 5) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązany jest w formie pisemnej informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego. Powyższe zmiany nie wymagają sporządzania aneksu do Umowy.
2. Wszelkie sprawy sporne powstałe w związku z zawarciem Umowy o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony będą załatwiać w pierwszej kolejności między sobą polubownie, poprzez poddanie ich mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku zaistnienia sporu i nieosiągnięcia przez strony porozumienia w drodze polubownej, rozstrzygającym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
- 3) Kopie umów z podwykonawcami/dalszymi podwykonawcami*,
- 4) Kopia polisy ubezpieczenia Wykonawcy,
- 5) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNATA SKARBNIKA GMINY