

ZAMÓWIENIE SEKTOROWE - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR RI/.../2026 O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w Kamiennej Górze w dniu roku pomiędzy:

Gminą Kamienna Góra z siedzibą w Kamiennej Górze (58-400), Aleja Wojska Polskiego 10,

REGON: 230821322, NIP: 614-01-02-873, reprezentowaną przez:

Patryka Strausa – Wójta Gminy Kamienna Góra,

przy kontrasygnacie Reginy Kachniarz – Skarbnika Gminy Kamienna Góra,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

z siedzibą w

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: REGON:, NIP:

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Zważywszy, że przedmiot niniejszej umowy służyć będzie Zamawiającemu do prowadzenia działalności w zakresie udostępniania i obsługi stałych sieci przeznaczonych do świadczenia usług publicznych w związku z produkcją, dostarczaniem i dystrybucją wody pitnej, Zamawiający na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2), art. 3, i art. 5 ust. 1 pkt 1) w związku z ust. 4 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych, działając jako Zamawiający Sektorowy, dokonał wyboru oferty Wykonawcy na realizację zamówienia obejmującego zadanie inwestycyjne pn.: „**Modernizacja infrastruktury wodociągowej w miejscowości Lipienica (hydrofornia Lipienica I i Lipienica II)**”,

Strony niniejszej umowy postanawiają, co następuje:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Oświadczenia stron

Skróty, używane w dalszej treści niniejszej umowy, oznaczają odpowiednio:

- 1) KC – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172, 1508, ze zm.)
- 2) PrBud – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673, ze zm.)

§ 2. Pojęcia i definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień umowy Strony ustalają następujące znaczenie pojęć:

1. **Cena ofertowa** – całkowita cena brutto za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, podana przez Wykonawcę w ofercie złożonej Zamawiającemu, jako oświadczenie woli wykonania przedmiotu umowy za zaoferowaną przez Wykonawcę cenę ryczałtową, ustaloną w oparciu o kalkulację własną Wykonawcy, uwzględniającą dokumentację projektową zawierającą szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, a także obowiązki Wykonawcy i stawiane mu wymagania wskazane przez Zamawiającego, obejmującą też wszelkie podatki, opłaty i inne należności publicznoprawne obciążające Wykonawcę.
2. **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu zakresu rzeczowego i sposobu realizacji przedmiotu umowy, w formie przewidzianej przepisami PrBud oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w szczególności:
 - 1) projekt zagospodarowania terenu – Tom I, załączniki – Tom II
 - 2) projekty techniczne
 - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR),

3. **Dziennik budowy (dziennik robót)** - dokument przeznaczony do rejestrowania w formie wpisów osób uprawnionych, przebiegu realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy a także innych zdarzeń lub okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych a mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, prowadzony w oparciu o przepisy PrBud i aktów wykonawczych do tej ustawy
4. **Harmonogram rzeczowo-finansowy** – sporządzone przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania zarówno całości jak i poszczególnych części lub rodzajów robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, wraz z szacunkiem przerobu prac i planowanych płatności, przy uwzględnieniu zasobów ludzkich i zasobów materiałowych będących w dyspozycji Wykonawcy.
5. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** – osoba lub zespół osób ustanowionych przez Zamawiającego jako jego przedstawiciel, będący jednocześnie uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu przepisów PrBud.
6. **Kierownik budowy / kierownik robót** – osoba posiadająca kwalifikacje i wymagane przepisami uprawnienia dla kierowania robotami budowlanymi, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę do kierowania i nadzoru nad prawidłową realizacją robót, a jeżeli taki obowiązek wynika z przepisów lub uzyskanych decyzji zgłoszona również do właściwego organu nadzoru budowlanego.
7. **Konsorcjum** – Wykonawcy wspólnie podejmujący się wykonania przedmiotu niniejszej umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa współpracy.
8. **Kosztorys ofertowy** – kosztorys sporządzony przez Wykonawcę zgodnie z przepisami PrBud oraz przepisów aktów wykonawczych do ustawy PrBud, w szczególności na podstawie dokumentacji projektowej, zawierający w szczególności szacowane przez Wykonawcę ilości robót do wykonania oraz wycenione koszty jednostkowe tych robót.
9. **Materiały** – dopuszczone do stosowania w budownictwie materiały, surowce i wyroby budowlane, oraz urządzenia, które mają być wykorzystane (wbudowane) przy wykonywaniu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w standardzie określonym w dokumentacji projektowej i STWiOR, a w sytuacji braku określonych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót do wykonania których mają zostać zastosowane.
10. **Nadzór autorski** – zespół czynności polegających w szczególności na potwierdzeniu zgodności realizacji wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją projektową, uzgadnianiu możliwości wprowadzania ewentualnych zmian lub rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej o ile takie są niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych.
11. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** – odbiór robót polegający na ocenie ilości oraz jakości wykonanych robót budowlanych, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
12. **Odbiór częściowy** – odbiór polegający na ocenie ilości oraz jakości wykonanej części robót będący podstawą ewentualnych rozliczeń częściowych,
13. **Odbiór końcowy robót** - odbiór polegający na ocenie prawidłowości, kompletności i jakości całości wykonanych robót przewidzianych umową, a także realizacji przez Wykonawcę wszelkich innych obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy lub jej załączników.
14. **Odbiór gwarancyjny** – wykonywana przez Zamawiającego kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad fizycznych przedmiotu umowy w okresie obowiązywania gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
15. **Oferta** – pisemne oświadczenie woli wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę za ustaloną całkowitą cenę ryczałtową oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i jej załączników, złożone Zamawiającemu w ramach postępowania w sprawie udzielenia zamówienia sektorowego prowadzącego do zawarcia niniejszej umowy.
16. **Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca** - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej lecz posiadająca zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą lub Podwykonawcą umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, dostaw bądź usług, stanowiących część przedmiotu niniejszej umowy.
17. **Program naprawczy** – opracowany przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym plan działań mający na celu nadrobienie opóźnień w wykonywaniu przedmiotu umowy zaistniałych z przyczyn

leżących po stronie Wykonawcy, w celu dotrzymania umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, obejmujący w szczególności:

- 1) propozycje nowych terminów wykonania poszczególnych części robót budowlanych, których termin wykonania upłynął, a które nie zostały jeszcze wykonane, lub których termin wykonania jest zagrożony według zapisów aktualnego harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - 2) wskazanie konkretnych środków i metod (np.: reorganizacja sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców lub zwiększenie zaangażowania zasobów finansowych Wykonawcy), których zastosowanie pozwoli na dotrzymanie nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót i umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy, przyjętych w przedkładanym zaktualizowanym harmonogramie rzeczowo-finansowym.
18. **Protokół ustaleń** – dokument określający zakres rzeczowy i/lub finansowy ewentualnych zmian w zakresie ilości lub rodzaju robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, sporządzany w sytuacji wystąpienia uzasadnionej potrzeby wykonania robót nie ujętych i nie opisanych w dokumentacji projektowej, wykonania robót zamiennych bądź potrzeby zaniechania wykonania określonych robót lub czynności; termin ten oznacza także pisemny dokument zawierający wszelkie ustalenia stron co do sposobu realizacji umowy w przypadku zaistnienia różnego rodzaju niejasności i wątpliwości mających wpływ na realizację przedmiotu umowy.
 19. **Protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu,
 20. **Protokół odbioru częściowego** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę danej części robót budowlanych będący podstawą rozliczeń częściowych,
 21. **Protokół odbioru końcowego** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych objętych umową (wraz z przeprowadzeniem wymaganych prób i sprawdzeń), a także zrealizowania przez niego wszelkich innych obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy.
 22. **Protokół odbioru usuniętych wad** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w przedmiocie umowy.
 23. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający – działając racjonalnie – nie mogli zapobiec; której Wykonawca ani Zamawiający – działając racjonalnie – nie mogli uniknąć ani jej przewidywać; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
 24. **STWiOR (Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót)** – dokument zaliczany do zbioru dokumentów tworzących dokumentację projektową, przekazywany Wykonawcy przez Zamawiającego na potrzeby realizacji umowy, zawierający zbiory wytycznych oraz wymagań określających warunki oraz sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych opisanych dokumentacją projektową.
 25. **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportu będące w dyspozycji Wykonawcy, potrzebne do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia jego wad.
 26. **Teren budowy** – obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez zaplecze budowy.
 27. **Termin wykonania przedmiotu umowy** – termin określony w niniejszej umowie, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany wykonać całość robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a także zrealizować wszelkie inne obowiązki wynikające z postanowień umowy lub załączników stanowiących jej integralną część.
 28. **Umowa o podwykonawstwo** – pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, dostaw lub usług stanowiących część przedmiotu umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą, bądź też pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
 29. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w zrealizowanym przedmiocie umowy lub w dowolnym jego elemencie (w tym w urządzeniach lub wyposażeniu), powodujące niemożność wykonania, używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, bądź też zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, obniżenie stopnia jego użyteczności, obniżenie jakości

- lub inne mankamenty. Za wadę uznaje się także sytuację, w której przedmiot umowy lub jego element nie stanowi własności Wykonawcy albo jest obciążony prawem osoby trzeciej.
30. **Wykonawca** – Strona umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych niniejszą umową robót budowlanych i innych obowiązków zgodnie z postanowieniami umowy, dokumentacją projektową, zapisami SWZ, przepisami prawa, normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
 31. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** – środki finansowe wniesione przez Wykonawcę w formie pieniądza lub potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, służące pokryciu ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
 32. **Zamawiający** – Strona umowy powierzająca Wykonawcy wykonanie robót budowlanych i innych obowiązków stanowiących przedmiot umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych umową i właściwymi przepisami odrębnymi czynności umożliwiających realizację umowy, w szczególności związanych z przekazaniem Wykonawcy dokumentacji projektowej i dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji umowy, jak również do odebrania wykonanego przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia.
 33. **Teren budowy** – teren przeznaczony na zaplecze socjalno-biurowe wraz z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także na składowanie materiałów oraz sprzętu do wykonywania robót budowlanych, za którego wyznaczenie, utrzymanie, oraz uporządkowanie, odpowiada Wykonawca.

§ 3. Interpretacje zapisów umowy

Strony ustalają, że w zakresie interpretacji postanowień umowy, obowiązują następujące zasady:

1. Postanowienia umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. Ilekroć w umowie pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego zapisu umowy wynika wyraźnie coś innego.
3. Integralną częścią Umowy są załączniki do umowy.
4. Dla celów interpretacji zapisów niniejszej umowy przyjmuje się nadrzędność jednych dokumentów nad innymi, zgodnie z następującą kolejnością:
 - 1) niniejsza umowa o roboty budowlane,
 - 2) projekt zagospodarowania terenu,
 - 3) projekt techniczny,
 - 4) STWiORB,
 - 5) oferta Wykonawcy,
 - 6) kosztorys ofertowy (jeżeli był wymagany).
5. W celu eliminacji rozbieżności stwierdzonych pomiędzy poszczególnymi dokumentami wskazanymi w ust. 4, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie i na piśmie przekazać stosowną informację Wykonawcy występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem podczas interpretacji tych rozbieżności, zasady nadrzędności jednych dokumentów nad innymi, o której mowa powyżej.
6. Wszelkie dokumenty przekazywane wzajemnie przez Strony będą sporządzane w języku polskim.
7. Śródtytuły nie mają wpływu na interpretację postanowień niniejszej umowy.
8. Terminy określone w umowie w dniach, tygodniach i miesiącach odnoszą się do dni, tygodni i miesięcy kalendarzowych, natomiast bieg i upływ terminu ustala się zgodnie z przepisami KC.
9. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy stosuje się odpowiednio przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności KC i PrBud.
10. Umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia, pod warunkiem podpisania przez obie strony.

§ 4. Sposób komunikowania się Stron

1. W przypadkach gdy postanowienia umowy przewidują dokonywanie zatwierdzeń, przekazywanie informacji lub powiadomień, wydawanie decyzji, poleceń lub zgód, będą one realizowane na piśmie i przekazywane osobiście za pokwitowaniem, pocztą bądź kurierem za pisemnym potwierdzeniem odbioru, lub drogą elektroniczną bądź faksem na następujące adresy:
 - 1) na adres Zamawiającego:
Urząd Gminy Kamienna Góra, 58-400 Kamienna Góra, Aleja Wojska Polskiego 10
telefon: 75 610 62 92, faks 75 744 28 57, e-mail: urząd.gminy@gminakg.pl
skrytka epuap: /9evg66kr5c/SkrytkaESP
 - 2) na adres Wykonawcy:

-
-
2. W przypadku wykorzystania poczty elektronicznej lub faksu w celu wykonania czynności o której mowa w ust. 1, Strona otrzymująca niezwłocznie potwierdza pisemnie Stronie przekazującej na jej wyraźne żądanie, fakt otrzymania przekazanej wiadomości.
 3. Wszelkie wpisy do dziennika budowy mogą być dokonywane wyłącznie przez osoby upoważnione i będą traktowane odpowiednio jako zatwierdzenia, informacje, powiadomienia, decyzje, polecenia lub zgody, przekazane z chwilą wykonania takiego wpisu.

§ 5. Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów

1. W przypadku gdy Wykonawcą jest Konsorcjum, podmioty wchodzące w jego skład są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za prawidłowe wykonanie umowy
2. Podmioty wchodzące w skład Konsorcjum zobowiązane są do pozostawania w Konsorcjum przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i okresem rękojmi za wady za wyjątkiem zastąpienia wykonawcy (członka konsorcjum) innym wykonawcą w sytuacji wstąpienia innego wykonawcy w prawa i obowiązki dotychczasowego wykonawcy (członka konsorcjum), w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, restrukturyzacji, upadłości, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa.
3. Na wniosek Zamawiającego Konsorcjum zobowiązuje się niezwłocznie przekazać kopię umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy i wszystkich zmian tej umowy, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich dostaw, usług lub robót budowlanych w ramach niniejszej umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, a także składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji niniejszej umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie Lidera Konsorcjum nie może być odwołane lub w jakikolwiek sposób zmienione bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i okresu rękojmi za wady, Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

II. PRZEDMIOT UMOWY I TERMINY REALIZACJI

§ 6. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy obejmujący wykonanie robót budowlanych wraz z wykonaniem innych czynności i obowiązków określonych w niniejszej umowie lub w załącznikach stanowiących integralną część umowy, stanowiących zadanie inwestycyjne (zamierzenie budowlane) pn.: **„Modernizacja infrastruktury wodociągowej w miejscowości Lipienica (hydrofrnia Lipienica I i Lipienica II)”**
2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy miał możliwość zweryfikowania dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego oraz innych dokumentów i danych przedstawionych przez Zamawiającego, mających lub mogących mieć wpływ na wykonywanie przedmiotu umowy, oraz że dokonał tej weryfikacji z należytą starannością. Wykonawca oświadcza również, że informacje, które uzyskał lub które przy dochowaniu należytej staranności mógł uzyskać w toku prawidłowo przeprowadzonej weryfikacji dokumentacji projektowej, nie będą stanowiły podstawy do kierowania jakichkolwiek roszczeń lub pretensji wobec Zamawiającego.
3. Do obowiązków Wykonawcy, poza wykonaniem robót budowlanych opisanych w dokumentacji projektowej, należy w szczególności:
 - 1) kierowanie budową przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w wymaganej specjalności (art. 42 ust. 1 ustawy PrBud), oraz zorganizowanie, oznakowanie i należyte zabezpieczenie (np.: wygrodzenie) terenu budowy,
 - 2) obsługa geodezyjna realizowanych robót budowlanych, w tym geodezyjne wyniesienie w terenie wykonywanego obiektu budowlanego, oraz sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o

której mowa w treści art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo geodezyjne i kartograficzne, a także informacji o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.

- 3) Uzyskanie w razie potrzeby zgód na zajęcie pasa drogowego od zarządcy drogi, oraz uiszczenie stosownych opłat (w przypadku gdy będą wymagane).

§ 7. Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają **do 15 października 2026 roku**, przy czym Strony umowy ustalają, że przedmiotem zobowiązania Wykonawcy jest wykonanie w tym terminie całości przedmiotu umowy tj.: wykonanie wszystkich robót budowlanych oraz innych czynności i obowiązków określonych w umowie lub w załącznikach stanowiących jej integralną część, a w związku z tym, konsekwencje nie dotrzymania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy (tj. kary umowne), będą odnosiły się do całości zobowiązania i uprawnień Wykonawcy, w tym do całości umówionego wynagrodzenia.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w celu rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, w terminie wspólnie ustalonym przez Strony, pod warunkiem uprzedniego przejęcia obowiązków kierownika budowy przez osobę wskazaną przez Wykonawcę (tj. złożenie oświadczenia o przejęciu obowiązków kierownika budowy). Przystąpienie do wykonywania robót budowlanych umowy może nastąpić dopiero po protokolarnym przekazaniu terenu budowy.
3. Umówiony termin wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uzna za dotrzymany, jeżeli zostaną łącznie spełnione następujące warunki:
 - 1) najpóźniej w ostatnim dniu terminu wskazanego w ust. 1 Wykonawca przekaze Zamawiającemu pisemne zgłoszenie zakończenia robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
 - 2) przed wyznaczonym przez Zamawiającego dniem rozpoczęcia czynności odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą (kolaudat), oraz informację (oświadczenie) geodety o zgodności usytuowania wykonanego obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki (terenu) lub odstępstwach od projektu,
 - 3) nie później niż w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację geodezyjną zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w treści art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo geodezyjne i kartograficzne,
 - 4) w protokole odbioru końcowego potwierdzone zostanie dochowanie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy.
4. Strony ustalają, że od daty przekazania przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, rozpoczyna się bieg terminu przyjętego dla wyznaczenia przez Zamawiającego daty rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.
5. Strony umowy ustalają, że nie spełnienie co najmniej jednego z warunków wymienionych w ust. 3, stanowi podstawę do naliczania kar umownych.

III. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA STRON

§ 8. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający, przed dniem protokolarnego przekazania terenu budowy, powiadomi organ nadzoru budowlanego o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych i dokona rejestracji dziennika budowy, jeżeli te obowiązki wynikają z przepisów prawa lub uzyskanych zezwoleń na prowadzenie robót budowlanych.
2. W dniu protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiający nieodpłatnie przekaze Wykonawcy dziennik budowy i jeden komplet dokumentacji projektowej w wersji drukowanej, z zastrzeżeniem, że dokumentacja projektowa pozostaje własnością Zamawiającego i podlega zwrotowi, oraz może być wykorzystywana wyłącznie w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający ponosi wobec Wykonawcy odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej, i w przypadku ujawnienia takich wad Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt

- zmian i modyfikacji dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, koszty zmian lub modyfikacji dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę.
 5. Zamawiający jest ponadto zobowiązany do:
 - 1) wyznaczania terminów wszelkich odbiorów robót budowlanych po otrzymaniu od Wykonawcy powiadomienia o gotowości do takich odbiorów,
 - 2) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
 - 3) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,
 6. Zamawiający w terminach określonych umową jest zobowiązany do odbiorów:
 - 1) robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, z zastrzeżeniem ust. 7,
 - 2) częściowych,
 - 3) końcowego całości robót,
 - 4) gwarancyjnych,
 7. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających, pod nieobecność Zamawiającego, może samodzielnie dokonywać inspektor nadzoru inwestorskiego (jeżeli został powołany).

§ 9. Zarządzanie realizacją umowy

1. Zamawiający, do zarządzania realizacją umowy w swoim imieniu i koordynacji działań, wyznacza oraz upoważnia Pana Adama Miśkowicza.
2. Wykonawca, w terminie 2 dni roboczych, ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie zastrzeżenia do poleceń lub decyzji wydanych przez koordynatorów. Zgłoszone zastrzeżenia, po przedstawieniu przez koordynatorów stanowiska w tym zakresie, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
3. Decyzje lub polecenia koordynatorów powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie do 5 dni roboczych. Brak w tym terminie pisemnego zatwierdzenia takich zmian przez Zamawiającego zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania tych decyzji lub poleceń koordynatorów, oraz z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem decyzji lub poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia, bezpieczeństwem osób trzecich, oraz ochroną przeciwpożarową.

§ 10. Narady koordynacyjne (rady budowy)

1. Koordynator jest upoważniony do zwoływania rad budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i innych zaproszonych osób.
2. Kierownik budowy i kierownicy robót są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
3. Narady koordynacyjne zwoływane są w zależności od bieżących potrzeb, nie częściej jednak niż raz w tygodniu. Koordynator samodzielnie decyduje o potrzebie zwołania narady koordynacyjnej i może odstąpić od ich zwoływania z wymienioną częstotliwością.
4. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i stanu zaawansowania robót, w szczególności dotyczących:
 - 1) postępów realizacji robót,
 - 2) nieprawidłowości w wykonywaniu robót,
 - 3) zagrożeń dla terminowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Koordynator, z wyprzedzeniem 2 dni roboczych, informuje uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
6. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, jej uczestnicy mogą wnieść pisemne zastrzeżenia w terminie 2 dni roboczych licząc od daty otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia protokołu narady koordynacyjnej uważa się za wiążące.

§ 11. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością mając na uwadze cel dla jakiego przedmiot umowy jest wykonywany, zgodnie z dokumentacją projektową,

- obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, oraz nienaruszającymi zapisów niniejszej umowy poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca na zasadach ogólnych ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób, a także ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań oraz bezpieczeństwo na terenie budowy.
 3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zgłoszone szkody.
 4. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
 - 1) utrzymywania ładu i porządku na terenie budowy, w tym umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę,
 - 2) stosowania się do decyzji i poleceń koordynatorów, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy,
 - 3) przekazywania koordynatorom informacji dotyczących realizacji umowy i umożliwienia mu prowadzenia powierzonych czynności i realizacji uprawnień przewidzianych przepisami PrBud,
 - 4) starannego i systematycznego prowadzenia dokumentacji wykonywanych robót budowlanych,
 - 5) stosowania materiałów, sprzętu i technik wykonawczych, oraz metod diagnozowania i kontroli, spełniających standardy i wymagania wskazane w dokumentacji projektowej,
 - 6) zgłaszania gotowości do odbiorów robót w trybach i na zasadach określonych umową,
 - 7) udziału w odbiorach robót w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
 - 8) terminowego usuwania wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie wykonywania robót, w czasie odbiorów, a także w okresach obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji jakości,
 - 9) przestrzegania przepisów prawa pracy, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz przepisów w zakresie zabezpieczenia społecznego w stosunku do pracowników oraz osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy,
 5. Jeżeli Strony na piśmie nie ustalą inaczej, Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia robót w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, a następnie ich wykonywania w każdy dzień powszedni co najmniej od godz. 8.00 do 16.00. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nie dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy spowodowane naruszeniem obowiązków określonych niniejszym przepisem.
 6. Postanowień ustępu poprzedzającego nie stosuje się w sytuacji gdy warunki atmosferyczne lub inne okoliczności nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Strony potwierdzają na piśmie brak możliwości wykonywania robót (np.: w formie protokołu ustaleń lub wpisu do dziennika budowy), a ich podjęcie przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie po ustąpieniu okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót.
 7. W szczególnych przypadkach (np. potrzeby ratowania mienia lub bezpieczeństwa wykonanych robót bądź gdy wymaga tego technologia prowadzonych robót), dopuszcza się wykonywanie niezbędnych robót lub czynności dowolnego dnia oraz w dowolnych godzinach, przy czym Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić o tym koordynatora. Bez pisemnej zgody zamawiającego Wykonawca nie jest uprawniony do wykonywania robót w godzinach 21.00 – 6.00.
 8. Wykonawca ma obowiązek, stosownie do postępu realizowanych robót budowlanych, na bieżąco opracowywać i gromadzić dokumentację powykonawczą należycie dokumentującą stan faktyczny wykonanych robót, a także prawidłowo przechowywać:
 - 1) dziennik budowy (dziennik robót),
 - 2) protokoły odbioru robót wraz z dokumentami sprawdzeń, prób i badań technicznych,
 - 3) wszelką inną dokumentację powykonawczą, w tym dokumentację fotograficzną realizowanych robót w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 4) pozostałe dokumenty budowy.
 9. W okresie realizacji przedmiotu umowy, dokumentacja, o której mowa w ustępie poprzedzającym jest udostępniana Zamawiającemu na każde żądanie.
 10. Wykonawcę obciążają koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg oraz infrastruktury uszkodzonych w związku z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub podmioty za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność (Podwykonawców, dalszych Podwykonawców), jak również uporządkowania terenu budowy oraz terenów wykorzystywanych w trakcie realizacji robót.

§ 12. Personel Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne (materiałowe i sprzętowe), zasoby finansowe, a także zasoby ludzkie w postaci personelu posiadającego doświadczenie, wiedzę, wymagane uprawnienia i kwalifikacje w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wszelkie przerwy lub przestoje w wykonywaniu umowy, wynikające z braku odpowiedniej liczby pracowników lub personelu Wykonawcy, skutkujące nie dotrzymaniem umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy będą traktowane jako zwłoka powstała z winy Wykonawcy i nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.
3. Koordynator jest uprawniony do zgłaszania uwag i zastrzeżeń, a także do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby należącej do pracowników lub personelu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, która mimo udzielonego upomnienia:
 - 1) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - 2) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - 3) nie stosuje się do postanowień umowy lub przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 4) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia własnego lub osób trzecich, zagrożenie w zakresie ochrony środowiska, bądź narusza zasady bezpieczeństwa lub przepisy ppoż.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do realizacji przedmiotu umowy nosiły na terenie budowy oznaczenia jednoznacznie identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.

§ 13. Kierownik budowy

1. Wykonawca ustanawia zgodnie ze złożoną ofertą Pana/Panią :
 - 1) jako kierownika budowy,
2. Osoba wymieniona w ust. 1 są uprawnione do podejmowania i realizowania w imieniu Wykonawcy, czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy w granicach określonych przepisami PrBud.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
4. Wykonawca, w okresie wykonywania przedmiotu umowy, ma prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję kierownika budowy na inną osobę posiadającą co najmniej równe kwalifikacje osobie wskazanej w ust. 1, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Zamawiającego o zamiarze tej zmiany, przedstawieniu dokumentów potwierdzających kwalifikacje wprowadzanej osoby, oraz uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego na zmianę. Strony umowy ustalają, że tego rodzaju zmiana nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu powiadomienie o dokonaniu zmiany, o której mowa w ust. 3, w terminie nie późniejszym niż 3 dni robocze przed datą wprowadzenia takiej zmiany.
6. Przepisy ust. 4 - 5 stosuje się odpowiednio do kierowników robót angażowanych przez Wykonawcę.

§ 14. Podwykonawcy

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy siłami własnymi/ przy pomocy n/w podwykonawcy:
-

15. Obsługa geodezyjna

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnić pełną obsługę geodezyjną robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe oraz wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii.
2. W ramach realizowanej obsługi geodezyjnej, o której mowa w ustępie poprzedzającym, Wykonawca zapewnia w szczególności:
 - 1) zgodne z przepisami oraz dokumentacją projektową wytyczenie wszystkich elementów robót budowlanych w terenie,
 - 2) prawidłowość wpisów do dziennika budowy w zakresie rejestrowania czynności geodezyjnych,
 - 3) ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, w tym także ich odnowienie w przypadku uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (w tym mapy), o której mowa w treści art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo geodezyjne i kartograficzne, i informacji (oświadczenia)

- o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki (terenu) lub odstępstwach od tego projektu,
3. Wykonawca jest zobowiązany dokonać stosownych pomiarów geodezyjnych na każde uzasadnione żądanie koordynatorów oraz udostępniać im wykonane pomiary.

§ 16. Siła wyższa

1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
2. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających dalsze wykonywanie robót budowlanych zgodnie z umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez obie strony.

§ 19. Utrzymanie terenu budowy

1. Niezwłocznie po protokolarnym przekazaniu terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do jego prawidłowego zagospodarowania i użytkowania, w szczególności do:
 - 1) podjęcia niezbędnych środków służących zapewnieniu bezpieczeństwa i zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w stanie zapobiegającym powstaniu zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
 - 3) organizacji zaplecza budowy,
 - 4) doprowadzenie niezbędnych mediów i urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy,
 - 5) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy, w tym realizacją robót, próbami technicznymi, odbiorami itd.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić osobom upoważnionym, w szczególności koordynatorom oraz innym uczestnikom procesu budowlanego, swobodny dostęp do terenu budowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, a także składować materiały, sprzęt i odpady w ustalonych miejscach oraz należyтым porządku, w tym niezwłocznie usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
4. Wykonawca na własną odpowiedzialność, własnym staraniem i na własny koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez istniejące uwarunkowania, w celu nie naruszania praw właścicieli posesji i obiektów budowlanych sąsiadujących z terenem budowy, oraz minimalizowania zakłóceń lub szkód wynikających z prowadzenia robót budowlanych.
5. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy, a następnie utrzymywać go we właściwym stanie do dnia odbioru końcowego robót.
6. W przypadku stwierdzenia, że wymóg określony w ustępie poprzedzającym nie został spełniony, Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo polecić Wykonawcy niezwłoczne doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu, a w przypadku nie dostosowania się do poleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do tych czynności w terminie nie krótszym niż 3 dni, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej usługę doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu, kosztami tej usługi obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze) a poniesiony koszt potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 21. Zawiadamianie o szczególnych zdarzeniach

1. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadamiać zamawiającego o wszelkich zaistniałych, dostrzeganych bądź przewidywanych, problemach związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności takich, które mogą mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy lub na dotrzymanie terminu zakończenia robót.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nie przewidziane dokumentacją projektową, również jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia zamawiającego o takim fakcie.

3. W terminie 7 dni od przekazania powiadomienia, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2, Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego swoją ocenę wpływu tych problemów na realizację przedmiotu umowy, w szczególności opracuje i przedstawi propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na wykonanie umowy.
4. Jeżeli w związku z sytuacją wskazaną w ust. 1 – 3, wystąpi taka potrzeba, w terminie ustalonym przez strony Wykonawca przedstawi w formie kosztorysu ofertowego swoją wycenę robót lub prac wynikających z wystąpienia tych problemów.

§ 22. Nadzór archeologiczny i postępowanie ze znaleziskami

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór archeologiczny nad wykonywanymi robotami budowlanymi, jeżeli z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, decyzji lub zezwoleń, dokumentacji projektowej bądź treści załączników do niniejszej umowy wynika taka konieczność.
2. Wszelkie znaleziska, w szczególności monety, przedmioty wartościowe lub zabytkowe, oraz inne przedmioty o znaczeniu historycznym lub archeologicznym bądź przedstawiające znaczną wartość, ujawnione na terenie budowy, stanowią własność Skarbu Państwa. Wykonawca, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego, jest zobowiązany podjąć wszelkie czynności konieczne do ich zabezpieczenia przed przywłaszczeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem przez pracowników lub personel Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź przez osoby trzecie.
3. Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz właściwe organy o dokonanych znaleziskach, a także wykona polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące właściwego zabezpieczenia znaleziska, obchodzenia się z nimi i trybu dalszego postępowania.
4. Jeżeli zastosowanie się Wykonawcy do poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego spowoduje konieczność poniesienia dodatkowych kosztów lub opóźnienie w realizacji robót, Wykonawcy przysługuje odpowiednio zwrot uzasadnionych kosztów po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego lub uprawnienie do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.

§ 23. Ochrona środowiska

1. Wykonawca w okresie wykonywania przedmiotu umowy i ewentualnego usuwania stwierdzonych wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony przyrody i środowiska naturalnego na terenie budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do postępowania zgodnie z wymogami właściwej dla przedmiotu umowy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizację przedsięwzięcia, jeżeli decyzja taka została wydana przez właściwy organ.
3. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wymagane uzgodnienia i pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych, a także na prawidłowe odprowadzanie ścieków, substancji ropopochodnych oraz wód gruntowych i opadowych z terenu budowy i innych miejsc wykonywania robót budowlanych, w sposób zapewniający ochronę wykonanych robót przed uszkodzeniem oraz terenu budowy i miejsc wykonywania robót przed zanieczyszczeniem.
4. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779, ze zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439, ze zm.), a także przepisów prawa miejscowego w tym zakresie.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność oraz koszty z tytułu opłat, ewentualnych kar i grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony przyrody i środowiska naturalnego, jak również w przepisach regulujących gospodarowanie odpadami.
6. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 1 - 5.

§ 24. Naprawa uszkodzeń

1. Wykonawca ma obowiązek chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty budowlane a także materiały i sprzęt przeznaczone do wykonania robót, od dnia protokolarnego

- przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania.
2. Uszkodzenia w materiałach, sprzęcie lub wykonanych robotach powstałe w okresie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt i własnym staraniem w sposób zapewniający zgodność robót budowlanych i materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz postanowieniami niniejszej umowy.
 3. Wykonawca jest również odpowiedzialny za uszkodzenia w wykonanych robotach budowlanych i w materiałach przeznaczonych do wbudowania w ramach tych robót, w tym za uszkodzenia powstałe w okresie wykonywania robót jak też w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, powstałe wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.

IV. ODBIORY I KONTROLA JAKOŚCI

§ 25. Kontrola jakości

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót budowlanych, jak również jakość stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a także za jakość sprzętu wykorzystywanego do realizacji przedmiotu umowy. Materiały i wyroby budowlane, a także urządzenia i sprzęt, używane do wykonania przedmiotu niniejszej umowy winny co do jakości odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w przepisach prawa jak też wymaganiom i standardom określonym w dokumentacji projektowej oraz STWiOR.
2. Wykonawca ma obowiązek przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego, potwierdzonych przez siebie za zgodność z oryginałem kopii wymaganych aprobat, atestów i deklaracji zgodności na materiały i wyroby budowlane wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy. Materiały i wyroby budowlane stosowane przez Wykonawcę, Podwykonawcę oraz dalszego Podwykonawcę muszą w szczególności:
 - 1) odpowiadać wymogom przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 215, ze zm.), i aktów wykonawczych do tej ustawy,
 - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - 3) być dobrane zgodnie z normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) odpowiadać wymaganiom i standardom określonym w dokumentacji projektowej i STWiOR,
 - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek egzekwowania od dostawców materiałów o jakości określonej niniejszą umową, prowadzenia bieżącej kontroli dostarczanych materiałów oraz przestrzegania warunków ich przechowywania, jak również uzgadniania warunków dostaw materiałów w sposób zapewniający dochowanie terminów realizacji robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. W przypadku gdy koordynator ustali, że jakość materiałów lub wyrobów nie odpowiada wymogom niniejszej umowy, niezwłocznie powiadomi o tym Wykonawcę.
5. Koordynator może zobowiązać Wykonawcę do:
 - 1) usunięcia z terenu budowy materiałów nie odpowiadających określonym normom jakościowym, w wyznaczonym terminie, lub
 - 2) demontażu i usunięcia materiałów, które nie spełniają postawionych wymogów lub nie uzyskały uprzedniej akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego, i zastąpienia ich zaakceptowanymi materiałami.
 - 3) ponownego wykonania robót budowlanych, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót budowlanych nie spełniają postawionych wymagań bądź też nie zapewniają możliwości oddania przedmiotu umowy do użytkowania,
6. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń koordynatora, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tychże poleceń w wyznaczonym przez siebie terminie uzasadnionym technicznie terminie, ma prawo zawiesić wykonywanie robót budowlanych, a następnie zlecić wykonanie odpowiednich czynności osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy. Skorzystanie przez Zamawiającego z tego uprawnienia nie

powoduje wstrzymania biegu terminu ustalonego w umowie dla wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

7. Wykonawca, może zastosować zakwestionowane przez koordynatora materiały do wykonania robót budowlanych jeżeli udowodni, że ich jakość spełnia postawione wymagania.

§ 26. Usuwanie wad i nieprawidłowości w okresie wykonywania robót

1. W przypadku stwierdzenia przez zamawiającego wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami umowy i jej załączników, lub ujawnienia w wykonanych robotach budowlanych wad lub nieprawidłowości powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, koordynator uprawniony do wystąpienia z żądaniem usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych niezgodności, wad bądź nieprawidłowości w odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 5 dni, przy czym koszty ich usunięcia ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do żądania, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może zlecić usunięcie niezgodności, wad bądź nieprawidłowości wady przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), a poniesione w związku z tym koszty potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 27. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

1. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie lub telefonicznie powiadomić zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie po ich wykonaniu, jak również umożliwić zamawiającemu sprawdzenie każdej wykonanej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
2. Zamawiający przeprowadza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, lub odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
3. Jeżeli zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie przewidzianym dla dokonania odbioru tych robót.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez dokonania odbioru przez zamawiającego lub uzyskania powiadomienia, o którym mowa w ust. 3.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązku zgłoszenia zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, bądź dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do odkrycia robót lub wykonania odkrywek niezbędnych dla zbadania robót, oraz przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.

§ 28. Odbiory częściowe

1. Strony przeprowadzają odbiór częściowy robót, w celu realizacji częściowych rozliczeń finansowych za wykonanie przedmiotu umowy, przy czym dokonanie odbioru częściowego robót nie oznacza przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych robót do użytkowania.
2. Wykonawca powiadamia Zamawiającego o gotowość części robót do odbioru, wskazując jednocześnie wykaz robót zgłaszanych do odbioru częściowego wraz z informacją o wykonanym zakresie rzeczowym i finansowym.
3. Zakres robót, o którym mowa w ust. 2, może zostać skorygowany przez Zamawiającego na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych lub odebranych robót.
4. Dokonanie odbioru części robót potwierdza protokół odbioru częściowego podpisany przez Strony.

§ 29. Odbiór końcowy

1. Czynności odbioru końcowego rozpoczynają się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego po wykonaniu przez Wykonawcę całości powierzonych robót budowlanych i obowiązków określonych treścią umowy lub jej załączników robót budowlanych, pod warunkiem:
 - 1) pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego,

- 2) przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę, przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru końcowego, dokumentacji powykonawczej obejmującej w szczególności: dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, protokoły badań i odbiorów technicznych, protokoły wymaganych prób, sprawdzeń i badań technicznych, świadectwa kontroli jakości, atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne, dokumentację projektową z wszystkimi naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót budowlanych, dokument gwarancyjny, itp.
2. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane przepisami lub normami technicznymi próby techniczne i sprawdzenia, oraz zawiadamia zamawiającego o zamiarze ich przeprowadzenia, w terminie umożliwiającym jego udział w tych czynnościach.
3. Zamawiający wskazuje datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty przekazania przez Wykonawcę powiadomienia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
4. W sytuacji nie przekazania przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej (kolaudatu) w terminie określonym w umowie, lub wniesienia przez Zamawiającego na piśmie zastrzeżeń względem poprawności lub kompletności przekazanej dokumentacji powykonawczej (kolaudatu), Zamawiającemu przysługuje prawo:
 - 1) wezwania Wykonawcy do skorygowania lub uzupełnienia dokumentacji powykonawczej wraz z wyznaczeniem terminu nie dłuższego niż 7 dni,
 - 2) odmowy rozpoczęcia odbioru końcowego i wyznaczenia nowego terminu rozpoczęcia tych czynności po korygowaniu lub uzupełnieniu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej; w takiej sytuacji Zamawiający uzna, że Wykonawca naruszył postanowienia niniejszej umowy określające warunki uznania umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy za dochowany, a tym samym pozostaje w zwłoce względem terminu wykonania przedmiotu umowy co uprawnia Zamawiającego do naliczania kar umownych.
5. Odbiór końcowy przeprowadzany jest komisyjnie, z udziałem Zamawiającego, kierownika budowy lub kierownika robót, oraz Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie jest gotowy do odbioru z powodu niezakończenia robót lub innych czynności przewidzianych niniejszą umową, wystąpienia wad, nieprzeprowadzenia wymaganych prób technicznych i sprawdzeń bądź uzyskania negatywnego ich wyniku, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, wyznaczając nowy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego - w takiej sytuacji przyjmuje się, że Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym umową i pozostaje w zwłocie z jego wykonaniem.
7. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia tych wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót, który podpisują członkowie tej komisji, i który stanowi podstawę do dokonania końcowych rozliczeń finansowych stron umowy, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) odmowa podpisania protokołu przez osoby uczestniczące w czynnościach odbiorowych zostanie odnotowana w protokole,
 - 2) odmowa podpisania protokołu bez wniesienia do niego uwag jest równoznaczna z zaakceptowaniem przez odmawiającego treści protokołu,
 - 3) w protokole zamieszcza się zapisy dotyczące dochowania przez Wykonawcę umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy.
9. Za datę odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez członków komisji z uwzględnieniem postanowień ust. 9.
10. Do dnia odbioru końcowego Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wszystkich wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie budowlanym, którego dotyczy przedmiot niniejszej umowy, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, a spowodowanej:
 - 1) wadą, która wynikła z robót budowlanych wykonanych w ramach niniejszej umowy i tkwiła w obiekcie na dzień zakończenia tych robót,

- 2) działaniami Wykonawcy, na terenie budowy lub w miejscu prowadzenia robót budowlanych, lub ich zaniechaniami,

§ 30. Przeglądy i odbiory gwarancyjne

1. Okres rękojmi za wady oraz okres udzielonej gwarancji jakości biegną od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:
 - 1) nie później niż na 30 dni przed upływem okresu rękojmi oraz udzielonej gwarancji jakości,
 - 2) w przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy przez Zamawiającego lub użytkownika.
3. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie jakości wykonanych robót i stwierdzeniu wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji jakości.
4. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy, przy czym nieobecność przedstawicieli Wykonawcy nie wstrzymuje przeglądu gwarancyjnego, a Zamawiający jest w takiej sytuacji zobowiązany przekazać Wykonawcy uwierzytelnioną przez siebie kopię protokołu przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia ujawnionych wad w określonym przez Zamawiającego terminie uwzględniającym kwestie techniczne związane z usunięciem wady.
5. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w ustalonym terminie, Zamawiający po zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia osobie trzeciej usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy, a dokonanie odbioru gwarancyjnego jest potwierdzane protokołem odbioru usuniętych wad. Do sporządzania protokołu odbioru usuniętych wad odpowiednio stosuje się postanowienia § 29 ust. 9 i ust. 10 niniejszej umowy.

V. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 31. Zasady ogólne

1. Strony ustalają, że tytułem wynagrodzenia za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto w kwocie **złotych brutto** (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy.
3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę całości przedmiotu niniejszej umowy wskutek odpowiednich ustaleń stron umowy dokonanych na piśmie lub zaniechania przez Wykonawcę realizacji części robót budowlanych lub innych obowiązków, ustalone wynagrodzenie ryczałtowe podlega obniżeniu stosownie do zakresu niewykonanej części umowy (zakresu rzeczowego), przy czym powyższe nie przekreśla ryczałтового charakteru wynagrodzenia.
4. Rozliczenia stron umowy za wykonane części przedmiotu umowy mogą być dokonywane na podstawie częściowych faktur VAT (rachunków) do wysokości 80 % wartości przedmiotu umowy na podstawie protokołów odbioru za zrealizowane i odebrane kompletne, zamknięte elementy robót, w wysokości nie mniejszej jak 250 000,00 zł brutto.
5. Wynikające z umowy należności Wykonawcy będą wpłacane przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, w treści faktury VAT (rachunku) wystawionej odpowiednio przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę **z zastosowaniem tzw. „mechanizmu podzielonej płatności”**
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.

§ 32. Płatności

1. Płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy będą realizowane w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT

- (rachunku) na kwoty potwierdzone odpowiednimi protokołami odbioru robót, z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń wynikających z postanowień umowy.
2. Wykonawca, wraz z rozliczeniem części lub całości należnego mu wynagrodzenia, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu:
 - 1) odpowiedni protokół odbioru częściowego lub odbioru końcowego robót (jeżeli Zamawiający nie jest w jego posiadaniu),
 3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT (rachunkiem) dokumentów, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę tych dokumentów, z zastrzeżeniem, że wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
 4. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznych wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów, o których mowa w ust. 2.

§ 33. Wierzytelności

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności w formie cesji, przekazu lub sprzedaży, jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy lub jej części, jak również jakiejkolwiek korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej, na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Cesja, przekaz lub inna czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

VI. ZABEZPIECZENIA PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA UMOWY

§ 34. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, w szczególności wykonanych robót budowlanych, przez **okres 36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego, na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, **gwarancji jakości na okres 36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego, na warunkach określonych w niniejszej umowie i w dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 4 i ust. 5.
3. Wykonawca jest zobowiązany wydać Zamawiającemu, w dniu odbioru końcowego robót, dokument gwarancyjny w formie pisemnej, stanowiący co najmniej, że:
 - 1) w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do usunięcia każdej stwierdzonej wady rzeczy objętej zakresem przedmiotu umowy lub wymianę tej rzeczy na wolną od wad,
 - 2) w przypadku wystąpienia wady, która skutkuje zagrożeniem dla życia bądź zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, lub wystąpieniem szkody w mieniu Zamawiającego bądź osób trzecich, Wykonawca (Gwarant) usunie zaistniałą wadę niezwłocznie tj.: w czasie 24 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji, lub co najmniej wykona w tym terminie stosowne zabezpieczenia, a następnie usunie ją w najszybszym możliwym technicznie terminie,
 - 3) w przypadku wystąpienia wady, która uniemożliwia użytkowanie lub korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 48 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji,
 - 4) w przypadku wystąpienia wady innej niż wskazana w pkt 2) lub pkt 3) Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin usunięcia wady,
 - 5) Wykonawca (Gwarant) jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usunięciem wady, jej nieusunięciem lub jakimkolwiek zaniechaniem w tym zakresie,
 - 6) okres gwarancji jakości biegnie od nowa w przypadku wymiany wadliwej rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na nową, wolną od wad.
4. W sytuacji, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad w wyznaczonym terminie lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie

przepisów KC, może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.

5. Udzielone rękojmia i gwarancja jakości nie naruszają praw Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych w KC.

§ 35. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy, zobowiązuje się do wniesienia na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniądza, w kwocie odpowiadającej **3,5%** ceny ofertowej brutto (słownie:), na okres odpowiadający okresowi udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady.
2. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy samodzielnie, nie później niż w dniu złożenia pierwszej faktury dotyczącej płatności częściowej lub płatności końcowej (w przypadku gdy płatności częściowe nie były w ramach umowy realizowane). W przypadku nie wniesienia przez Wykonawcę wymaganego zabezpieczenia samodzielnie, Zamawiający potrąci kwotę zabezpieczenia z wartości netto faktury częściowej lub końcowej (płatności przysługującej Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy).
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu udzielonej rękojmi i gwarancji jakości, w tym usunięcia wad, lub zaspokojenia roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający będzie przechowywał na rachunku bankowym oprocentowanym zgodnie z umową dotyczącą prowadzenia tego rachunku bankowego.
6. Wszelkie koszty ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono odpowiednio zwrotowi Wykonawcy w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy nie zostanie zapłacona w terminie wskazanym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do zapłaty, licząc od dnia otrzymania tego wezwania przez Wykonawcę.

VII. ZMIANY I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 36. Zmiana Umowy

1. Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 2, określa możliwości zmian umowy w zakresie ustalonego terminu wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) w przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 21 i § 22 umowy,
 - 2) w przypadku zawieszenia robót budowlanych przez Zamawiającego, w konsekwencji wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 21 umowy,
2. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.
3. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - 2) danych teleadresowych, lub danych rejestrowych,
 - 3) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy.

§ 37. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:

- 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy bądź też wykonuje ją nienależycie i pomimo skierowania przez Zamawiającego pisemnego wezwania do należytego wykonywania umowy lub podjęcia wykonywania umowy w wyznaczonym uzasadnionym technicznie terminie, Wykonawca nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo skierowania przez Zamawiającego pisemnego wezwania nie podjął ich w okresie 5 dni od dnia otrzymania tego wezwania,
 - 3) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy, albo nie rozpoczął robót, albo pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie umówionego terminu wykonania umowy,
 - 4) nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego Programu naprawczego, mimo pisemnego wezwania do realizacji jego postanowień,
 - 5) podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
 - 6) podzleca jakąkolwiek część przedmiotu umowy, co do której Zamawiający zastrzegł obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami,
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 3. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji jakości zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy na część przedmiotu umowy wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
 4. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego bezpośrednio Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 38. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę

1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
 - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej, dziennika budowy, lub terenu budowy, przekracza 14 dni,
 - 2) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnego wynagrodzenia w ciągu kolejnych 30 dni od upływu umówionego terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
 - 3) na skutek pisemnego polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni.
2. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 39. Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od Umowy

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez dowolną ze stron umowy, Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót budowlanych, z wyjątkiem robót mających na celu ochronę życia i mienia, a także zabezpieczyć przerwane roboty i teren budowy, jak też opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekazać będące w posiadaniu Wykonawcy dokumenty należące do Zamawiającego, a także materiały, sprzęt i roboty, za które Wykonawca otrzymał płatność, jak też inną dokumentację sporządzoną przez niego lub na jego zlecenie,
 - 3) niezwłocznie, najpóźniej w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy, usunąć z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, dostarczone lub wniesione przez siebie materiały i urządzenia niestanowiące własności Zamawiającego, lub wskazać na piśmie zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
2. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających.

3. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy, w terminie 14 dni od daty powiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo przeprowadzić w tym terminie odbiór jednostronny.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany zastosować się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

§ 40. Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy

1. W terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty odstąpienia od umowy przez dowolną ze stron, Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu:
 - 1) inwentaryzację wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń pozostających na terenie budowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, w celu zwrotu kosztów ich nabycia jeśli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
2. W terminie wyznaczonym dla odbioru robót przerwanych i zabezpieczających (tj.: 28 dni od daty odstąpienia od umowy), Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT (rachunku).
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według ceny na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji jakości i inne roszczenia odszkodowawcze, oraz pokryje koszty materiałów, konstrukcji i urządzeń pozostawionych na terenie budowy jako nienadające się do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową.
4. Dokumentami służącymi do określenia kwot, o których mowa w ust. 3, będą: szczegółowy protokół robót odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, oraz wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń pozostających na terenie budowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową.
5. Koszty związane z zabezpieczeniem przerwanych robót i terenu budowy oraz inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 41. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za **zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,10%** wynagrodzenia **brutto** określonego w § 31 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po dniu wyznaczonym jako termin wykonania przedmiotu umowy do dnia faktycznego wykonania przedmiotu umowy wskazanego w protokole odbioru końcowego,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 31 ust. 1 umowy przy czym Zamawiający zachowuje w takim przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy,
 - 3) za brak przystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu umowy lub przerwanie tej realizacji z winy Wykonawcy trwające ponad 14 dni, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto określonego w § 31 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,

2. Jeżeli kara umowna naliczona zgodnie z postanowieniami ust. 1, nie pokrywa poniesionej szkody to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami KC.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 33 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem, że kara taka nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy,
 - 2) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego w terminach określonych umową do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto określonego w § 31 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu, nie pokrywa poniesionej szkody, to każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach określonych przepisami KC.
5. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
6. Zapłata kary umownej może nastąpić przez:
 - 1) potrącenie z przysługujących drugiej stronie należności, lub
 - 2) jej zapłatę w wymaganym okresie na podstawie wezwania.
7. Termin zapłaty kary umownej **wynosi 7 dni** od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
8. Zapłata jakiegokolwiek kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót ani z jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy.
9. Limit kar umownych, których Strony mogą względem siebie dochodzić z wszystkich tytułów przewidzianych zapisami umowy, wynosi 30,0 % wynagrodzenia określonego w § 31 ust. 1 umowy.

§ 42. Procedury rozstrzygania sporów

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego wprost z niniejszej umowy lub pozostającego w związku z tą umową, strony w pierwszej kolejności zobowiązują się do podjęcia próby rozwiązania zaistniałego sporu w drodze mediacji. Mediacja będzie prowadzona przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
2. W przypadku gdy strony nie podejmą próby polubownego rozwiązania sporu, spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na 20 stronach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:

- oferta wykonawcy,
- zaproszenie do składania ofert wraz z załącznikami (znak: RI.7013.4.2026),
- dokumentacja projektowa

W imieniu i na rzecz Zamawiającego podpisali:

W imieniu i na rzecz Wykonawcy podpisali