

UMOWA NR ... O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w w dniu 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,
zwanymi dalej „**Zamawiającymi**” a odrębnie „**Zamawiającym**”

a

..... (nazwa Wykonawcy)
z siedzibą w (adres siedziby Wykonawcy),
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego (do innego rejestru lub ewidencji) pod nr:
REGON: , NIP:
reprezentowanym przez:

..... (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy),
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

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

Zważywszy, że:

1. Zamawiający, w wyniku postępowania w sprawie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą Pzp” (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, ze zm.), dokonał wyboru oferty Wykonawcy na realizację zadania inwestycyjnego pn.: **„Remont budynku komunalnego mieszkalnego Dębrznik 18 wraz z jego termomodernizacją i wymianą źródeł ciepła”.**
2. Wynikające z niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych prawa i obowiązki stron umowy, należy interpretować w kontekście całości postępowania przetargowego w rezultacie którego doszło do zawarcia niniejszej umowy, w tym dokumentów powstałych w trakcie tego postępowania zakupowego ,
3. Realizacja obu etapów przedmiotu niniejszej umowy dofinansowana jest ze środków zewnętrznych Unii Europejskiej w ramach otrzymanej premii na poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, zwiększonej grantem na poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

Strony niniejszej umowy postanawiają, co następuje:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Skróty

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 2024 r., poz. 1061, ze zm.)
2. PrBud – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1418,)
3. Pzp – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, ze zm.)
4. SWZ – Specyfikacja warunków zamówienia,
5. STWiOR – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

§ 2. Pojęcia i definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień umowy Strony ustalają następujące znaczenie pojęć:

1. **Cena ofertowa brutto** – całkowita cena ryczałtowa za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, podana przez Wykonawcę w ofercie przedłożonej Zamawiającemu w ramach postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, jako oświadczenie woli wykonania przedmiotu umowy

przez Wykonawcę za określoną cenę ustaloną w oparciu o własną kalkulację Wykonawcy, uwzględniającą wymogi zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia i dokumentacji projektowej udostępnionych przez Zamawiającego, obejmującą także należne podatki, opłaty i inne obciążenia publicznoprawne leżące po stronie Wykonawcy.

2. **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu umowy, obejmujący w szczególności:
 - 1) projekt budowlany w rozumieniu PrBud,
 - 2) projekt wykonawczy (techniczny) z załącznikami stanowiącymi jego integralną część (załączniki takie jak: rysunki, opisy urządzeń, uzgodnienia, itp.),
 - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 4) ostateczna decyzja pozwolenia na budowę.
3. **Harmonogram rzeczowo-finansowy** – sporządzane przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania zarówno całości jak i poszczególnych części oraz rodzajów robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności, przy uwzględnieniu wykorzystania do realizacji robót budowlanych określonych zasobów ludzkich i zasobów materiałowych będących w dyspozycji Wykonawcy.
4. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba/osoby pisemnie ustanowiona przez Zamawiającego jako jego przedstawiciel, będąca zarazem uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu przepisów PrBud.
5. **Kierownik budowy / kierownik robót** – osoba fizyczna posiadająca kwalifikacje i uprawnienia wymagane dla kierowania robotami budowlanymi, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę do kierowania i nadzoru nad prawidłową realizacją robót, zaakceptowana przez Zamawiającego i zgłoszona również właściwemu organowi nadzoru budowlanego zgodnie z przepisami PrBud.
6. **Konsorcjum** – Wykonawcy wspólnie podejmujący się wykonania przedmiotu umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy.
7. **Kosztorys ofertowy** – kosztorys sporządzony przez Wykonawcę, w szczególności na podstawie dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego, zawierający szacowane i wycenione przez Wykonawcę ilości robót do wykonania oraz koszty jednostkowe tych robót, przedstawiony Zamawiającemu przed zawarciem niniejszej umowy.
8. **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.
9. **Nadzór autorski** – zespół czynności polegających na potwierdzeniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji tych robót z dokumentacją projektową i uzgadnianiu możliwości wprowadzania ewentualnych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej o ile takie są niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych.
10. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** – odbiór robót polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót budowlanych, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
11. **Odbiór częściowy** – odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanej części robót będący podstawą ewentualnych rozliczeń częściowych,
12. **Odbiór końcowy robót** - odbiór polegający na ocenie kompletności i jakości całości wykonanych robót przewidzianych umową, a także prawidłowości realizacji przez Wykonawcę wszelkich innych obowiązków związanych z wykonywaniem robót, a wynikających z postanowień niniejszej umowy w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku przedszkola.
13. **Odbiór gwarancyjny** – wykonywana przez Zamawiającego kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad fizycznych przedmiotu umowy w okresie obowiązywania gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
14. **Oferta** – pisemne oświadczenie woli wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę za określoną całkowitą cenę ryczałtową oraz inne deklarowane zobowiązania, zgodnie z postanowieniami umowy, zapisami SWZ, złożone Zamawiającemu przez Wykonawcę w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy postępowaniu.

15. **Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która nie podlega wykluczeniu z postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów Pzp, i która:
 - 1) zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy albo,
 - 2) zawarła z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część przedmiotu umowy, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000,00 złotych brutto, a także umów o podwykonawstwo, których przedmiot wskazano w SWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu.
16. **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.
17. **Protokół ustaleń** – dokument określający zakres rzeczowy i/lub finansowy ewentualnych zmian w zakresie ilości lub rodzaju robót stanowiących przedmiot 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 też dokument zawierający wszelkie ustalenia stron co do sposobu realizacji umowy w przypadku zaistnienia różnego rodzaju niejasności i wątpliwości mających wpływ na realizację przedmiotu umowy.
18. **Protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu,
19. **Protokół odbioru częściowego** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową danej części robót budowlanych będący podstawą rozliczeń częściowych,
20. **Protokół odbioru końcowego** – dokument potwierdzający odbiór w zakresie wykonania przez Wykonawcę całości przedmiotu umowy (robót budowlanych zakończonych przeprowadzeniem wymaganych prób i sprawdzeń), a także zrealizowania przez niego wszelkich innych obowiązków związanych z wykonywaniem robót a wynikających z postanowień niniejszej umowy.
21. **Protokół odbioru usunięcia wad** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w przedmiocie umowy.
22. **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 przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
23. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)** – dokument stanowiący element dokumentacji projektowej, przekazywany Wykonawcy przez Zamawiającego w celu realizacji umowy, zawierający zbiory wytycznych i wymagań określających warunki i sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych opisanych dokumentacją projektową.
24. **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportu będące w dyspozycji Wykonawcy, potrzebne do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia jego wad.
25. **Teren budowy** – obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez zaplecze budowy.

26. **Termin wykonania przedmiotu umowy lub jej etapu** – termin określony w niniejszej umowie, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany wykonać całość przedmiotu umowy lub etapu (tj. całość dokumentacji projektowej oraz wszelkie roboty budowlane) bez jakichkolwiek wad, a także zrealizować wszelkie inne obowiązki wynikające z postanowień niniejszej umowy
27. **Umowa o podwykonawstwo** – pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część przedmiotu umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą, a także pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
28. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w zrealizowanych robotach stanowiących przedmiot umowy, bądź w dowolnym ich elemencie (w tym urządzeniach lub wyposażeniu), powodujące niemożność wykonania, używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, obniżenie stopnia jego użyteczności, obniżenie jakości lub inne mankamenty w przedmiocie umowy. Za wadę uznaje się także sytuację, w której przedmiot umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
29. **Wykonawca** – Strona umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych umową czynności i robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi postanowieniami umowy, dokumentacją projektową, zapisami SWZ, przepisami prawa, normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
30. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** – zabezpieczenie w rozumieniu przepisów Pzp, wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem niniejszej umowy w celu pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zapłaty kar umownych, oraz roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w jednej lub w kilku formach wybranych przez Wykonawcę spośród form wskazanych w SWZ.
31. **Zamawiający** – Strona umowy zlecająca wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych umową i właściwymi przepisami odrębnymi czynności umożliwiających Wykonawcy realizację umowy, w szczególności związanych z przekazaniem dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji umowy, a także do odebrania wykonanego przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
32. **Zaplecze 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 je 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) Umowa o roboty budowlane,
 - 2) SWZ (w zakresie nie ujętym wyżej)
 - 3) Projekt wykonawczy (techniczny) obejmujący poszczególne branże budowlane z załącznikami stanowiącymi jego integralną część (m.in.: rysunki, uzgodnienia, itp.),
 - 4) Projekt architektoniczno-budowlany
 - 5) STWiORB,
 - 6) Oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy.
5. W celu wyeliminowania ewentualnych stwierdzonych rozbieżności pomiędzy poszczególnymi dokumentami wymienionymi w ust. 4, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie i na piśmie przekazać odpowiednią informację podmiotowi występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem zasady nadrzędności poszczególnych dokumentów, o której mowa powyżej, podczas interpretacji stwierdzonych rozbieżności.
6. Wszelkie dokumenty wzajemnie przekazywane przez Strony w okresie obowiązywania umowy będą sporządzane w języku polskim.
7. Śródtytuły nie mają wpływu na interpretację postanowień umownych.

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 zapisami umowy stosuje się odpowiednio obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks Cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane, ustawy z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych.
10. Umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia, pod warunkiem podpisania przez obie strony.

§ 3a. Oświadczenia stron.

1. Zamawiający oświadcza, że :
 - 1) jest właścicielem działek geodezyjnych lub posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, na których będzie realizowane zadanie inwestycyjne,
 - 2) posiada środki finansowe na realizację inwestycji.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) jest upoważniony do występowania w obrocie prawnym z zgodnie wymogami ustawowymi i posiada uprawnienia do wykonywania robót budowlanych wymaganych w pozwoleniach oraz dysponuje personelem – osobami zdolnymi do realizacji zamówienia dającymi rękojmię prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej realizację przedmiotu umowy
 - 4) jest mu wiadome, iż Zamawiający uzyskał dofinansowanie do realizacji zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy,
 - 5) dokonał wizji terenowej w zakresie lokalizacji (wykonywania) robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy.

§ 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@gminakg.pl
 - 2) na adres Wykonawcy:
.....
.....
.....
2. W przypadku wykorzystania drogi 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.

§ 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 jak również za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania 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 wskazanej w art. 455 ust. 1 pkt. 2 litera „b” ustawy Pzp.
3. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii 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 robót budowlanych w ramach umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji oraz 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 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 roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„Remont budynku komunalnego mieszkalnego Dębrznik 18 wraz z jego termomodernizacją i wymianą źródeł ciepła”** opisane SWZ, dokumentacją projektową i STWiOR (załączniki do umowy), a także realizację usług wchodzących w zakres rzeczowy przedmiotu umowy, w szczególności obowiązków wskazanych w ust. 3 oraz w zapisach SWZ.
2. Wykonawca potwierdza, 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 proces wykonywania robót budowlanych, a także oświadcza, że dokonał tej weryfikacji z należyłą starannością. W związku z powyższym, Wykonawca oświadcza również, że informacje, które uzyskał lub które przy dochowaniu należytej staranności mógł uzyskać w toku takiej weryfikacji, nie będą stanowiły podstawy do kierowania jakichkolwiek roszczeń lub pretensji wobec Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy obejmuje ponadto realizację przez Wykonawcę następujących obowiązków:
 - 1) zorganizowanie, oznakowanie i zabezpieczenie (wygrodzenie) terenu budowy mając na uwadze konieczność zachowania funkcjonowania obiektu (zapewnienia, dostępu do obiektu jego mieszkańcom)
 - 2) kierowania budową, w szczególności przez kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 ustawy PrBud),
 - 3) obsługę geodezyjną budowy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe i wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii, w szczególności geodezyjne wyniesienie obiektu w terenie, 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, oraz informacji o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu.
 - 4) zawiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (w imieniu i na rzecz Zamawiającego),
 - 5) zawiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane,
 - 6) zgłoszenia do Operatora Sieci Dystrybucyjnej oraz do Sprzedawcy energii elektrycznej, faktu zamontowania i uruchomienia instalacji fotowoltaicznej wraz z podpisaniem aneksu do umowy kompleksowej uwzględniającej ten fakt (w imieniu i na rzecz Zamawiającego).
 - 7) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r., o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2018, poz. 1984, ze zm.), przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe oraz wpisaną do centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków,
 - 8) badanie kamerą termowizyjną szczelności i termoizolacyjności zewnętrznych przegród budowlanych budynku,
 - 9) montaż na obiekcie tablicy informacyjnej o dofinansowaniu inwestycji (tablice przekaze Zamawiający),
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, zwane w dalszej treści umowy „robotami” lub „robotami budowlanymi”, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz w umówionym terminie wykonania.

§ 7. Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy, ustala się **na okres do 11 miesięcy** licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy **tj. do dnia**, na wykonanie całości przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania robót i realizacji przedmiotu zamówienia w taki sposób, aby w terminie do 6 m-cy od daty podpisania umowy osiągnąć co najmniej 60,0% zaawansowanie rzeczowe i finansowe przedmiotu umowy tj.: uzyskać odbiór częściowy i rozliczenie finansowe z Zamawiającym (zafakturować), roboty budowlane o wartości równej co najmniej 60,0% wartości oferty.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, że termin wykonania przedmiotu umowy uważa się za dotrzymany, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
 - 1) najpóźniej w ostatnim dniu terminu wskazanego w ust. 1 Wykonawca przekaze Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię przyjętego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane, a także kompletną i prawidłowo sporządzoną dokumentację powykonawczą sprawdzoną i zaakceptowaną przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) dokonany zostanie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, że nie spełnienie co najmniej jednego z warunków określonych w ust. 2 oznacza, że Wykonawca pozostaje w zwłocie z wykonaniem przedmiotu umowy, co stanowi podstawę do naliczania kar umownych.
5. Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu powiadomienia o gotowości wykonanych robót do odbioru, w formie pisemnej, potwierdzone przez kierownika budowy.
6. Strony ustalają, że od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej, wskazanej w ust. 3 pkt 1) umowy, rozpoczyna się bieg terminu dla wyznaczenia przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego.
7. Przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, może nastąpić nie wcześniej niż w dniu następującym po dacie protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.
8. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w celu rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, w terminie wspólnie ustalonym przez Strony, po uprzednim przejęciu obowiązków kierownika budowy.

III. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA STRON

§ 8. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji swoich obowiązków zgodnie z zapisami umowy.
2. W dniu protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy jeden egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej.
3. Dokumentacja projektowa stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystywana wyłącznie w celu realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Zamawiający ponosi wobec Wykonawcy odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej, i w przypadku ujawnienia takich wad Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian dokumentacji projektowej koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. W przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, wszelkie koszty zmian oraz modyfikacji dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę.
6. Zamawiający jest ponadto zobowiązany do:
 - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego, a także nadzoru autorskiego jeżeli będzie niezbędny,
 - 2) dokonywania zmian lub modyfikacji dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) wyznaczania terminów wszelkich odbiorów robót budowlanych po otrzymaniu od Wykonawcy powiadomienia o gotowości do takich odbiorów,
 - 4) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
 - 5) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,
7. Zamawiający w terminach określonych umową jest zobowiązany do odbiorów:
 - 1) robót ulegających zakryciu lub robót zanikających,
 - 2) częściowych,
 - 3) końcowego całości robót,

- 4) gwarancyjnych,
8. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających, w imieniu Zamawiającego, może dokonywać inspektor nadzoru inwestorskiego.

§ 9. Zarządzanie realizacją umowy

1. Zamawiający, do zarządzania realizacją umowy w swoim imieniu i koordynacji działań, wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu PrBud.
2. Zamawiający, nie później niż w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy, pisemnie powiadomi Wykonawcę o osobie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami PrBud, jest upoważniony w szczególności do:
 - 1) bieżącej koordynacji działań i robót realizowanych na podstawie niniejszej umowy,
 - 2) kontroli jakości stosowanych materiałów i jakości wykonywanych robót budowlanych,
 - 3) kontroli wykonania robót zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym,
 - 4) dokonywania powierzonych odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową,
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i zatwierdzenia, które są obowiązujące dla Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wykonawca, w terminie 2 dni roboczych, ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie zastrzeżenia do poleceń lub decyzji wydanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zgłoszone zastrzeżenia, po przedstawieniu stanowiska w tym zakresie przez inspektora nadzoru inwestorskiego, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
6. Decyzje lub polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie do 10 dni roboczych. Brak w tym terminie pisemnego zatwierdzenia takich zmian przez Zamawiającego zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania tych decyzji lub poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego, 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.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany personalnej inspektora nadzoru inwestorskiego, przy czym zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, powiadomi pisemnie Wykonawcę o przeprowadzonej zmianie.

§ 10. Narady koordynacyjne

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i innych zaproszonych osób.
2. Kierownik budowy jest zobowiązany uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
3. Narady koordynacyjne zwoływane są w zależności od bieżących potrzeb, nie częściej jednak niż raz na dwa tygodnie. Inspektor nadzoru inwestorskiego 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) zagrożenia terminowego wykonania umowy.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego, 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 realizacji swoich obowiązków zgodnie z zapisami umowy, mając na uwadze cel dla jakiego przedmiot umowy jest wykonywany.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zapisami dokumentacji projektowej, w szczególności projektu wykonawczego opisującego dokładnie przyjęte rozwiązania, STWiOR, SWZ i nienaruszającymi zapisów umowy poleceniami inspektora nadzoru

- inwestorskiego, obowiązującymi normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej,
3. Wykonawca na zasadach ogólnych ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób, a także ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
 4. Wykonawca w przypadku prac prowadzonych w obrębie użytkowanych mieszkań odpowiada na zasadach ogólnych (KC) za spowodowane uszkodzenia na mieniu.
 5. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zgłoszone szkody.
 6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość materiałów i wyrobów budowlanych stosowanych do realizacji robót.
 7. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:
 - 1) starannego i systematycznego prowadzenia dokumentacji wykonywanych robót budowlanych,
 - 2) starannego sporządzenia dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu,
 - 3) zapewnienia kierownika budowy posiadającego kwalifikacje i uprawnienia budowlane wymagane przepisami PrBud,
 - 4) zapewnienia uruchomienia (tzw. „pierwsze uruchomienie i rozruch”) dostarczonych urządzeń oraz instalacji (grzewczych, wentylacji, sanitarnych, PV, itp.), wyłącznie przez autoryzowany serwis producenta tych, urządzeń i instalacji, wraz z obowiązkiem wydania przez ten serwis dokumentu poświadczającego prawidłowość montażu (instalacji) oraz działania tych urządzeń.
 - 5) zorganizowania robót i realizacji przedmiotu zamówienia w taki sposób aby w okresie od 01.10.2025 r. do 15.05.2026 r. nie prowadzić prac obejmujących likwidację użytkowanych źródeł ciepła wraz z instalacjami centralnego ogrzewania w lokalach zamieszkałych.
 - 6) zorganizowania robót i realizacji przedmiotu zamówienia w taki sposób aby mieszkańcy budynku, w przypadku potrzeby odłączenia od istniejącego zbiornika na nieczystości płynne, mieli stały dostęp do czynnego WC. W takiej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia w formie pisemnej (e-mail) Zamawiającego, Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i mieszkańców budynku (wywieszenie ogłoszeń) o w/w fakcie na dwa dni robocze przed przystąpieniem do prac. Utrzymanie zastępczego WC (stan sanitarno-higieniczny) należy do zadań Wykonawcy.
 - 7) Wykonawca, w przypadku potrzeby odłączenia budynku od mediów (woda, energia elektryczna, telefon, internet, itp.) jest zobowiązany do zawiadomienia w formie pisemnej (e-mail) Zamawiającego, Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i mieszkańców budynku (wywieszenie ogłoszeń) o w/w fakcie na jeden dzień roboczy przed przystąpieniem do prac.
 - 8) Wykonawca w przypadku przystąpienia do prac, o których mowa w Projekcie Wykonawczym – TOM I, Branża konstrukcyjno-budowlana, I Część opisowa, 3.12. Przebudowa części zadaszenia tarasu na działce sąsiedniej, jest zobowiązany do zawiadomienia w formie pisemnej (e-mail) Zamawiającego, Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na 3 dni robocze przed przystąpieniem do prac. Prace w/w zakresie powinny być prowadzone pod ścisłym nadzorem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - 9) Wykonawca w przypadku przystąpienia do prac, o których mowa w Projekcie Wykonawczym – TOM I, Branża konstrukcyjno-budowlana, I Część opisowa, 3.12. Przebudowa części zadaszenia tarasu na działce sąsiedniej, jest zobowiązany do zawiadomienia **na piśmie wraz z potwierdzeniem odbioru**, właścicieli nieruchomości przyległej o w/w fakcie na 3 dni robocze przed przystąpieniem do prac.
 - 10) **Warunki realizacji prac w obrębie lokali mieszkalnych:**
 - a) Wykonawca w przypadku prac prowadzonych w obrębie lokali mieszkalnych odpowiada na zasadach ogólnych (KC) za spowodowane uszkodzenia na mieniu.
 - b) W przypadku planów podjęcia prac w obrębie poszczególnych lokali mieszkalnych, Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia w formie pisemnej (e-mail) Zamawiającego, Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o pierwszym wejściu do danego lokalu, na 5 dni roboczych przed wejściem. Pierwsze wejście Wykonawcy do poszczególnych lokali dokonane będzie komisyjnie z udziałem lokatora oraz przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Z czynności sporządzony zostanie protokół, do którego dołączona zostanie dokumentacja fotograficzna danego lokalu.

- c) Do zadań Wykonawcy należy zabezpieczenie, w danym lokalu, wyłącznie rzeczy ruchomych, które mogą być narażone na ich uszkodzenie podczas prowadzonych prac – ofoliowanie oraz przeniesienie w miejsce wskazane przez lokatora w obrębie budynku.
- 11) prawidłowego oznakowania, zorganizowania i zagospodarowania teren budowy wraz z zapewnieniem zaplecza dla pracowników (sanitariaty, zaplecze socjalne dla pracowników budowy, itp.), w tym zapewnienia sobie dostęp do niezbędnych mediów (woda, energia, itp.), a także prowadzenia robót w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla mieszkańców budynku oraz nieruchomości przyległych do terenu budowy,
 - 12) przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu prowadzenia czynności i działania określonych umową,
 - 13) wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy zgodnie z właściwymi normami i przepisami prawa obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 14) stosowania się do decyzji i poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
 - 15) stosowania materiałów, sprzętu i technik wykonawczych, oraz metod diagnozowania i kontroli, spełniających standardy i wymagania opisane w dokumentacji projektowej, w szczególności w projekcie wykonawczym i STWiOR,
 - 16) dostarczania materiałów i sprzętu zgodnie z postanowieniami umowy,
 - 17) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę,
 - 18) utrzymywania ładu i porządku na terenie budowy, wywozu, bezpiecznego składowania oraz utylizacji ewentualnych odpadów powstałych w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami. Składowanie odpadów powstających w wyniku realizacji robót budowlanych może odbywać się jedynie w odpowiednich do tego celu pojemnikach i kontenerach,
 - 19) spełnienia wymagań określonych w Załącznikach nr 4 i 5 do niniejszej umowy,
 - 20) zgłaszania gotowości do odbiorów robót w trybach i na zasadach określonych umową,
 - 21) brania udziału w odbiorach robót w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
 - 22) terminowego usuwania wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie wykonywania robót, w czasie odbiorów, a także w okresach obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi za wady,
 - 23) zatrudniania odpowiedniej liczby pracowników i zaangażowania osób posiadających wymagane uprawnienia oraz kwalifikacje do wykonywania powierzonych im czynności i działań objętych umową,
 - 24) przestrzegania przepisów prawa pracy oraz przepisów w zakresie zabezpieczenia społecznego w stosunku do osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy oraz swoich pracowników,
 - 25) zapłaty Podwykonawcom należnego im wynagrodzenia,
 - 26) sporządzania na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego planów organizacji robót służących realizacji przedmiotu umowy wraz z określeniem metod, które zamierza w tym celu przyjąć,
 - 27) przedkładania Zamawiającemu każdego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią roboty budowlane, a także projektu zmian tej umowy, wraz z dokładnym określeniem których części robót budowlanych objętych przedmiotem umowy dotyczy przedkładany projekt umowy o podwykonawstwo, nie później niż 10 dni przed zawarciem tej umowy,
 - 28) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii każdej zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, w terminie 7 dni od daty zawarcia takiej umowy, jednak nie później niż na 3 dni robocze przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
8. Wykonawca, nie później niż w terminie 10 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy, jest zobowiązany do rozpoczęcia i nieprzerwanego prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w terminach założonych zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym co najmniej od godz. 7.00 do godz. 15.00 każdego dnia powszedniego (tj.: przez 8 godzin dziennie i przez 5 dni w tygodniu od poniedziałku do piątku włącznie). W przypadku gdy wymaga tego technologia danych robót budowlanych, Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót przez 7 dni w tygodniu przez całą dobę. W przypadkach robót uciążliwych akustycznie, mogą być one prowadzone w porach uzgodnionych z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego.
9. Postanowienia ust. 8 nie mają zastosowania w sytuacji gdy warunki atmosferyczne nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót. W przypadku wystąpienia takich okoliczności inspektor

- nadzoru inwestorskiego, wpisem do dziennika budowy, potwierdza brak możliwości wykonywania robót, niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z warunkami określonymi w ust. 8.
10. W wyjątkowych przypadkach, w tym w sytuacji konieczności ratowania mienia lub bezpieczeństwa wykonanych robót, dopuszczalne jest wykonywanie niezbędnych robót i czynności dowolnego dnia oraz w dowolnych godzinach, przy czym Wykonawca przed podjęciem takich czynności lub robót niezwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego o zaistnieniu takiej potrzeby.
 11. Bez zgody inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca nie jest uprawniony do wykonywania robót w godzinach 21.00 – 7.00.
 12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nie dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy powodowane naruszeniem obowiązków określonych w ust. 8.
 13. Wykonawca ma obowiązek prowadzić systematycznie i na bieżąco oraz prawidłowo przechowywać:
 - 1) protokoły odbioru robót wraz z dokumentami sprawdzeń, prób i badań technicznych,
 - 2) pozostałe dokumenty budowy zgodnie z zapisami STWiOR.
 14. Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i aktualizacja, przekazanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu:
 - 1) harmonogramu rzeczowo-finansowego robót i jego aktualizacji,
 - 2) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
 - 3) informacji o wytwarzanych odpadach,
 - 4) programu zapewnienia jakości robót,
 - 5) wszelkiej dokumentacji powykonawczej.
 15. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych po ich wykonaniu, jak również umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie na terenie budowy każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
 16. Strony ustalają, że w sytuacji powierzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy, Wykonawca pełni funkcję koordynatora działań Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w okresie realizowania przez niego części przedmiotu, a także w okresie usuwania wad.
 17. Od daty odbioru końcowego do dnia odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia 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 wynika z robót budowlanych wykonanych w ramach umowy i tkwiła w obiekcie, którego dotyczy przedmiot umowy na dzień zakończenia tych robót,
 - 2) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.
 18. Wykonawcę obciążają koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg oraz infrastruktury uszkodzonych w związku z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub inne podmioty za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, oraz uporządkowania terenów wykorzystywanych w trakcie realizacji robót budowlanych.
 19. Wykonawca opracowuje i kompletuje dokumentację powykonawczą przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności należycie odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonanych robót budowlanych.
 20. Dokumentacja powykonawcza kompletowana jest przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót budowlanych oraz odbiorami robót zanikających lub ulegających zakryciu i poddawanych w związku z tym odbiorom częściowym.
 21. Dokumentacja powykonawcza, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, jest udostępniana Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego na każde żądanie.

§ 12. Personel Wykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu 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 umowy.
2. Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 3, wymaga od Wykonawcy, każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, zatrudniania na podstawie umowy o pracę i na okres co najmniej równy okresowi

realizacji przedmiotu umowy tj.: od daty rozpoczęcia robót budowlanych po przekazaniu placu budowy do dnia zakończenia robót budowlanych, osób wykonujących czynności polegające na:

- 1) wykonywaniu robót budowlanych w zakresie wznoszenia i przebudowy obiektów budowlanych lub ich części,
 - 2) wykonywaniu instalacji wewnętrznych (elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, co. itd.),
 - 3) instalacji systemów wentylacyjnych, klimatyzacyjnych,
 - 4) instalowaniu drzwi i okien,
 - 5) wykonywaniu robót budowlanych wykończeniowych obejmujących układanie ceramicznych, betonowych lub kamiennych płytek podłogowych i ściennych oraz wewnętrzne i zewnętrzne malowanie budynków,
 - 6) oczyszczaniu terenu, przygotowaniu terenu pod budowę,
3. Wymogi określone przez Zamawiającego w ust. 2 nie dotyczą:
- 1) kierownika budowy oraz kierowników robót,
 - 2) osób wykonujących prace geodezyjne,
 - 3) osób prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą (samozatrudnienie) i w jej ramach wykonujących na rzecz Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy czynności wskazane przez Zamawiającego w ust. 2.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do prowadzenia czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, w zakresie spełniania wymogów określonych w ust. 2, a w związku z tym Zamawiający może:
- 1) żądać oświadczeń lub innych dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymienionego wymogu zatrudnienia pracowników i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądać stosownych wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania wymienionego wymogu przez Wykonawcę, Podwykonawcę, lub dalszego Podwykonawcę,
 - 3) przeprowadzać kontrole na miejscu wykonywania robót budowlanych.
5. W okresie wykonywania przedmiotu umowy, na każde wezwanie Zamawiającego oraz w terminie określonym w tym wezwaniu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu dokumenty i dowody potwierdzające spełnianie wymagań określonych w ust. 2, a w szczególności:
- 1) **oświadczenie** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, określone przez Zamawiającego; oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę, okresu zatrudnienia i wymiaru etatu, oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu podmiotu,
 - 2) poświadczone za zgodność z oryginałem **kopie umowy/umów o pracę** osób wykonujących czynności, których dotyczy oświadczenie określone w pkt 1), wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r., o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez danych adresowych i numerów PESEL pracowników). Informacje takie jak imię i nazwisko, data zawarcia umowy, wymiar etatu, rodzaj umowy o pracę, muszą być możliwe do zidentyfikowania. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wezwany podmiot, składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy lub cały okres realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) poświadczone za zgodność z oryginałem **kopie dowodów potwierdzających zgłoszenie pracowników przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r., o ochronie danych osobowych.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, dowodów, o których mowa w ust. 5, będzie traktowane jak niespełnienie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wymogów zatrudnienia pracowników określonych w ust. 2.
7. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub też dalszego Podwykonawcę, wymogów zatrudnienia pracowników, o których mowa w niniejszym paragrafie, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia i potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w wysokości i na zasadach określonych w dalszych postanowieniach umowy.

8. W przypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości w zakresie przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie odpowiedniej kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wszelkie przerwy lub przestoje w wykonywaniu umowy, wynikające z braku odpowiedniej liczby pracowników lub personelu Wykonawcy, skutkujące opóźnieniem w wykonaniu przedmiotu umowy będą traktowane jako opóźnienie powstałe z winy Wykonawcy i nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.
10. Inspektor nadzoru inwestorskiego 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.
11. 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
2. Osoby wymienione w ust. 1, są uprawnione do podejmowania w imieniu Wykonawcy, działań i czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy w granicach określonych przepisami PrBud.
3. Wykonawca, w okresie wykonywania przedmiotu umowy, ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom osoby wymienionej w ust. 1, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze takiej zmiany i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, przy czym strony ustalają, że zmiana taka nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu powiadomienie o dokonaniu zmiany, o której mowa w ust. 3, w terminie 3 dni roboczych od daty zaistnienia przeprowadzenia takiej zmiany.
5. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w szczególności w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.

§ 14. Podwykonawcy

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z udziałem podwykonawców, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania w sprawie udzielenia zamówienia obejmującego wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zakres robót i czynności powierzonych do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy określa stosowna umowa o podwykonawstwo.
3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego.
4. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie stanowi zmiany niniejszej umowy, ale jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację projektu umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania i uchybienia Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
6. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, odpowiedniej faktury VAT (rachunku), potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie robót budowlanych, dostaw lub usług, które odpowiadają ściśle i jasno określonym częściom przedmiotu umowy,
 - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i

- powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym dokumentacją projektową, STWiOR, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
- 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady przedmiotu umowy wobec Zamawiającego,
 - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie, wszelkich dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo, od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy, od zwrotu przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy.
8. W sytuacji gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub zamierza zmienić zawartą umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu takiej umowy lub jej zmiany stosując odpowiednio postanowienia § 11 ust. 6 pkt 18) i pkt 19) niniejszej umowy. Wraz z takim projektem umowy o podwykonawstwo lub projektem jej zmiany, należy przedłożyć ponadto zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o brzmieniu zgodnym z projektem.
9. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od daty przedłożenia mu projektu nie zgłosi zastrzeżeń w formie pisemnej.
10. Zamawiający, w terminie o którym mowa w ust. 9, zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt umowy wymagań określonych w ust. 6,
 - 2) niezłączenia do projektu umowy, dokumentów lub informacji określających części przedmiotu umowy, których dotyczy projekt tej umowy o podwykonawstwo,
 - 3) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę całości lub kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę (z wyłączeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez podmiot na którego zasoby Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu),
 - 4) zamieszczenia w projekcie umowy o podwykonawstwo postanowień, o których mowa w ust. 7,
 - 5) gdy określony w projekcie umowy o podwykonawstwo termin wykonania przedmiotu umowy lub zakończenia robót budowlanych jest dłuższy niż przewidywany niniejszą umową,
 - 6) gdy projekt umowy o podwykonawstwo zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 9, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
12. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedstawionego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, nie później jednak niż na 3 dni robocze przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
13. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000,00 złotych brutto, a także

- umów o podwykonawstwo, których przedmiot wskazano w SWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
 15. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie zawarto umowy o podwykonawstwo zaakceptowanej przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
 16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wraz z kopią umowy o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
 17. Powierzenie realizacji przedmiotu umowy innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu robót budowlanych określonych tą umową wymaga akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 8 – ust. 13.
 18. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 17, stosuje się zasady określone w ust. 8 – ust. 13.
 19. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
 20. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany bądź odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń związanych z realizacją przedmiotu umowy, jeśli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają określonych niniejszą umową wymagań dotyczących podwykonawstwa, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostaw, usług lub robót budowlanych, bądź też dotrzymania terminów ich realizacji.
 21. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego odpowiednio Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
 22. W sytuacji gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, odpowiednio Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do projektu jego tłumaczenie na język polski, a dla kopii umowy o podwykonawstwo tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

§ 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) ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, w tym także ich odnowienie w przypadku uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) 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, oraz informacji o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu,
3. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego nieprawidłowego wyznaczenia geodezyjnego, Wykonawca jest zobowiązany do sprawdzenia tego wytyczenia oraz do skorygowania

ewentualnych uchybień w terminie do 5 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy przez inspektora nadzoru inwestorskiego o stwierdzonych nieprawidłowościach.

4. Wykonawca jest zobowiązany dokonać stosownych pomiarów geodezyjnych na każde uzasadnione żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzoru autorskiego oraz udostępniać im wykonane pomiary.

§ 16. Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu samodzielnie opracowany harmonogram rzeczowo-finansowy zawierający wyodrębnienie oznaczonych etapów realizacji przedmiotu umowy, bazujący na dostarczonym kosztorysie ofertowym (harmonogram powinien być spójny z nazewnictwem i zakresem rzeczowo-finansowym przedstawionym w kosztorysie), zgodnie, z którymi Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów § 11, ust. 7, pkt 5.
2. Zamawiający oraz inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo zgłoszenia pisemnych uwag do harmonogramu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 3 dni roboczych od daty jego otrzymania.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego uwag do harmonogramu rzeczowo-finansowego, Wykonawca będzie zobowiązany do ich uwzględnienia i przedłożenia odpowiednio skorygowanego harmonogramu w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania uwag od Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany na bieżąco aktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy zależnie od postępów realizacji przedmiotu umowy i każdą aktualizację tego harmonogramu przedkładać Zamawiającemu – postanowienia ust. 2 – 3 stosuje się odpowiednio.

§ 17. 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 Inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 18. Procedury bezpieczeństwa

1. Wykonawca w okresie wykonywania umowy jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, prawa ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy.
2. Do zakresu działania Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt, wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych do realizacji obowiązków wynikających z ust. 1.
3. Wykonawca jest zobowiązany opracować Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z przepisami PrB oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126), oraz przedłożyć go inspektorowi nadzoru inwestorskiego nie później niż w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy.

§ 19. Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na okres obowiązywania umowy lecz nie później niż od dnia poprzedzającego dzień w którym ma nastąpić przekazanie mu terenu budowy, umowę ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją umowy na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż określona zapisami SWZ wymagana zdolność finansowa Wykonawcy do ubiegania się o udzielenia zamówienia polegającego na wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, a także do terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych wynikających z zawartej umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy.

2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
3. Koszty umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe z nią związane, pokrywa w całości Wykonawca.
4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy przekazania dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia, w szczególności uwierzytelnionej przez niego kopii umowy i polisy ubezpieczenia, w wyznaczonym przez siebie terminie. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać przekazanie terenu budowy do czasu przedłożenia wymaganych dokumentów, co nie powoduje wstrzymania biegu umówionych terminów w zakresie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
5. W przypadku przedłużenia terminu obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia okresu obowiązywania ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1 – 4, oraz do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w szczególności uwierzytelnionej kopii umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – 4, lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów ubezpieczenia na co najmniej 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 – 4, a poniesiony wydatek potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków zawartej umowy ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 20. Utrzymanie Terenu budowy

1. Niezwłocznie po protokolarnym przejęciu terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do jego zagospodarowania, w tym do prawidłowej organizacji zaplecza budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w stanie zapobiegającym powstaniu zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
 - 2) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy,
 - 3) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych i odbiorami.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia swobodnego dostępu do terenu budowy inspektorowi nadzoru inwestorskiego, osobom upoważnionym oraz innym uczestnikom procesu budowlanego.
4. Roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony ruchu na drogach prowadzących na teren budowy.
5. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, a także składować materiały, sprzęt i odpady w ustalonych miejscach i należyтым porządku, jak też niezwłocznie usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
6. Wykonawca na własną odpowiedzialność, własnym staraniem i na własny koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez istniejące okoliczności, w celu nie naruszania praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy, a także minimalizowania zakłóceń lub szkód wynikających z prowadzenia robót budowlanych.
7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i utrzymywać go we właściwym stanie do dnia odbioru końcowego robót.
8. W przypadku stwierdzenia, że teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 5, inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. W przypadku nie dostosowania się do poleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 5 dni roboczych skierowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej usługę doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tej usługi obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

§ 21. Organizacja ruchu (jeśli jest wymagana)

1. Wykonawca jest zobowiązany, o ile powyższe jest niezbędne dla prowadzenia budowy, do wprowadzenia zmienionej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, zgodnie z opracowanym

- przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez właściwe organy projektem czasowej organizacji ruchu, oraz do jej całkowitej likwidacji wraz z demontażem oznakowania po zakończeniu robót.
2. Zmieniona organizacja ruchu na czas prowadzenia robót winna uwzględniać konieczność dojazdu mieszkańców do posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy, oraz uwagi Zamawiającego w tym zakresie o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa.
 3. Organizacja ruchu po zakończeniu robót budowlanych musi odpowiadać stałej organizacji ruchu.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie miejsca robót prowadzonych w pasie drogowym i wykonanych objazdów, a także za ich utrzymanie w należytym stanie przez cały okres wykonywania robót aż do dokonania odbioru końcowego.

§ 22. Zabezpieczenie dróg i obiektów inżynierskich

1. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony dróg i obiektów inżynierskich prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty budowlane, transport i sprzęt Wykonawcy, jego Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w szczególności winien stosować się do obowiązujących ograniczeń tonażowych i obciążeń pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na teren budowy oraz z terenu budowy.
2. Wykonawcę obciążają koszty kar nałożonych związanych z naruszaniem przez niego przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń tonażowych i obciążeń osi pojazdów, a także koszty naprawy uszkodzonych z jego winy dróg (kołowych, szynowych, wodnych), ciągów pieszych, oraz obiektów inżynierskich.

§ 23. Zawiadamianie o szczególnych zdarzeniach

1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nie przewidziane dokumentacją projektową, jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o takim fakcie.
2. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco powiadamiać inspektora nadzoru inwestorskiego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją przedmiotu umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy lub na dotrzymanie terminu zakończenia robót.
3. Nie później niż w terminie 5 dni roboczych od powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, lub przekazania informacji, której mowa w ust. 2, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ocenę ich wpływu na termin wykonania robót, a jeżeli wystąpi taka konieczność, przedstawi opracowaną przez siebie wycenę robót budowlanych wynikających z wystąpienia tych okoliczności.
4. Wykonawca opracuje i przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na wykonanie umowy.

§ 24. Wykopaliska archeologiczne

1. Bezpośrednia realizacja przedmiotu umowy następowała będzie w strefie obserwacji archeologicznej układu ruralistycznego miejscowości Krzeszów i Pisarzowice.
2. Wykopaliska, w szczególności monety, przedmioty wartościowe lub zabytkowe i inne przedmioty o znaczeniu historycznym lub archeologicznym bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte lub znalezione na terenie budowy, stanowią własność Skarbu Państwa.
3. Wykonawca po uzgodnieniu z Zamawiającym jest zobowiązany poczynić niezbędne czynności, aby zabezpieczyć wykopaliska przed przywłaszczeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem przez personel Wykonawcy lub Podwykonawcy, bądź przez osoby trzecie.
4. Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz właściwe organy państwowe o dokonanych znaleziskach i wykona polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczące właściwego zabezpieczenia miejsca znaleziska, obchodzenia się z nimi i trybu dalszego postępowania.
5. 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 robót.

§ 25. Ochrona środowiska

1. Wykonawca w okresie wykonywania robót budowlanych 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 ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia wydaną przez właściwy organ (jeżeli dotyczy).
3. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać niezbędne 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 oraz miejsc związanych z wykonywaniem robót budowlanych, w sposób zapewniający ochronę robót przed uszkodzeniem oraz terenów i miejsc przed zanieczyszczeniem (jeżeli dotyczy).
4. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustaw z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.), przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 399, późn. zm.), a także aktów prawa miejscowego w tym zakresie.
5. Wykonawca ponosi koszty i odpowiedzialność z tytułu opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony przyrody i środowiska, bądź w przepisach regulujących gospodarkę 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 przepisów z zakresu ochrony środowiska lub ochrony przyrody.

§ 26. Naprawa uszkodzeń

1. Wykonawca ma obowiązek chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty budowlane oraz 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 w sposób zapewniający zgodność robót budowlanych i materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz postanowieniami umowy.
3. Wykonawca jest również odpowiedzialny za uszkodzenia w wykonanych robotach i w materiałach przeznaczonych do wbudowania w ramach realizowanych 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

§ 27. Kontrola jakości

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy i wykorzystywanych do ich wykonania materiałów i sprzętu.
2. Zasady zapewnienia jakości realizacji przedmiotu umowy określa Program zapewnienia jakości.
3. Nie później niż w dniu rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych Wykonawca przedłoży do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego Program zapewnienia jakości.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do kontroli sposobu realizacji przez Wykonawcę postanowień Programu zapewnienia jakości.
5. Wszelkie materiały, surowce i wyroby budowlane, a także urządzenia używane do wykonania przedmiotu umowy powinny co do jakości odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w przepisach Prawa budowlanego oraz winny odpowiadać wymaganiom i standardom określonym w dokumentacji projektowej i STWiOR.
6. Wykonawca ma obowiązek przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego, potwierdzonych przez siebie za zgodność z oryginałem kopii wymaganych aprobat, atestów i deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy.
7. Materiały stosowane przez Wykonawcę i Podwykonawców celem wykonania przedmiotu umowy winny w szczególności:
 - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r., o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz dokumentacji projektowej i STWiOR,

- 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) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte,
 - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca ma obowiązek wyegzekwowania od dostawców materiałów określonej umową jakości, prowadzenia bieżącej kontroli jakości materiałów, przestrzegania warunków przechowywania w celu zapewnienia ich odpowiedniej jakości, oraz uzgodnienia i określenia warunków dostaw materiałów zapewniających dochowanie umówionych terminów realizacji robót.
 9. Wykonawca ma obowiązek wykonywać pomiary, sprawdzenia oraz badania techniczne materiałów i wykonanych robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w odrębnych przepisach oraz dokumentacji projektowej.
 10. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do:
 - 1) usunięcia z terenu budowy materiałów nie odpowiadających normom jakościowym określonym w ust. 7, w wyznaczonym terminie lub
 - 2) ponownego wykonania robót budowlanych, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań STWiOR lub nie zapewniają możliwości oddania przedmiotu umowy do użytkowania.
 11. Jeżeli Wykonawca, w terminie wskazanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego, nie zastosuje się do jego poleceń wydanych zgodnie z postanowieniami umowy, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tychże poleceń w wyznaczonym przez siebie terminie ma prawo zlecić wykonanie odpowiednich czynności osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), a następnie potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.
 12. Jeżeli w wyniku kontroli przeprowadzonej zgodnie z postanowieniami umowy, inspektor nadzoru inwestorskiego ustali, że jakość materiałów nie odpowiada obowiązującym wymagom, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę.
 13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zastosować zakwestionowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego materiały do wykonania robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania określone w umowie i po uzyskaniu pisemnej akceptacji tych materiałów przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 14. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę materiałów, które nie spełniają wymogów określonych w umowie i nie uzyskały akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego, inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie a następnie zastąpienie zaakceptowanymi materiałami.
 15. Materiały i roboty budowlane wskazane przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub inny właściwy organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom technicznym służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami technicznymi i przepisami prawa.
 16. Badania określone w dokumentacji projektowej i Programie zapewnienia jakości robót Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać własnym staraniem i na własny koszt.
 17. Bieżące pomiary i badania jakości materiałów oraz robót budowlanych powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania materiałów lub na terenie budowy.
 18. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości wbudowywanych materiałów a także wykonanych robót budowlanych, jak również dostarczyć na własny koszt inspektorowi nadzoru inwestorskiego wymagane próbki materiałów przed ich wykorzystaniem, stosownie do Programu zapewnienia jakości robót.
 19. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i terenem budowy w zaakceptowanej przez Zamawiającego placówce badawczej.
 20. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zażądać od Wykonawcy wykonania badań dodatkowych, innych niż wymagane zapisami dokumentacji projektowej, lub wykonania dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub terenem budowy dotyczących zastosowanych przez Wykonawcę materiałów lub wykonanych robót budowlanych, jeśli budzą one uzasadnione wątpliwości co do ich jakości.
 21. Jeżeli wyniki badań, o których mowa w ust. 20, wykażą, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty budowlane nie są zgodne z wymaganiami dokumentacji projektowej lub odpowiednimi

normami technicznymi, bądź nie mają odpowiednich aprobat, koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca. W przeciwnym przypadku tzn.: jeśli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty są zgodne z wymaganiami dokumentacji projektowej i odpowiednimi normami technicznymi, oraz posiadają odpowiednie aprobaty, koszty badań obciążą Zamawiającego.

§ 28. Usuwanie nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie wykonywania robót

1. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami umowy, lub ujawnienia w wykonanych robotach budowlanych wad powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do wystąpienia z żądaniem usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 3 dni robocze. Koszty związane z usunięciem stwierdzonych wad lub nieprawidłowości ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli dla ustalenia wad lub ich przyczyn niezbędne jest wykonanie prób i badań technicznych, odkryć lub ekspertyz, inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli wykonane próby i badania techniczne, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy udokumentowane koszty ich przeprowadzenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 1, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) oraz ponieść w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 29. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

1. Wykonawca jest zobowiązany powiadamiać pisemnie inspektora nadzoru inwestorskiego o fakcie gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej pisemnej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie na terenie budowy każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego przeprowadza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia o gotowości do odbioru oraz potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
5. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, bądź dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

§ 30. Odbiory częściowe

1. Odbiór częściowy robót może być przeprowadzany w celu realizacji częściowych rozliczeń finansowych pomiędzy stronami umowy za wykonane roboty budowlane i nie oznacza przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych robót do użytkowania.
2. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowość do odbioru części robót, a także niezwłocznie powiadamia o tym Zamawiającego.
3. Dokonanie odbioru częściowego robót następuje protokołem odbioru częściowego sporządzonym w oparciu o opracowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, wykaz wykonanej części robót obrazujący rzeczowe i finansowe wykonanie robót.
4. Zakres robót, o którym mowa w ust. 3, jest akceptowany i ewentualnie korygowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie wykonanego przez niego obmiaru rzeczywiście wykonanych oraz odebranych robót.

§ 31. Odbiór końcowy

1. Czynności odbioru końcowego rozpoczynają się po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich robót budowlanych i innych obowiązków wynikających z umowy, pod warunkiem:
 - 1) powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego w terminie określonym w § 7 ust. 1 umowy,

- 2) przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej umożliwiającej dokonanie oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy; dokumentacja obejmuje w szczególności: oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, oświadczenie kierownika budowy o realizacji przedsięwzięcia remontowego zgodnie z projektem budowlanym (wzór oświadczenia dostarczy zamawiający), protokoły badań i odbiorów technicznych, protokoły wymaganych prób, sprawdzeń i badań technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, powykonawczą dokumentację projektową z naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót budowlanych, itp.
2. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby techniczne i sprawdzenia, zawiadamiając uprzednio inspektora nadzoru inwestorskiego o zamiarze ich przeprowadzenia, w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w tych próbach i sprawdzeniach.
3. Zamawiający wskazuje datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), pozwalającej na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, pod warunkiem nie wniesienia przez Zamawiającego zastrzeżeń w zakresie poprawności lub kompletności przekazanej dokumentacji.
4. Wniesienie przez Zamawiającego zastrzeżeń do dokumentacji w zakresie o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do odmowy określenia przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego – w takiej sytuacji Wykonawca pozostaje w opóźnieniu względem umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy co uprawnia Zamawiającego do naliczania odpowiednich kar umownych z tego tytułu - licząc od daty powiadomienia Wykonawcy o wniesionych zastrzeżeniach do dnia właściwego uzupełnienia dokumentacji przez Wykonawcę.
5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
6. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania w formie pisemnej Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, wystąpienia wad lub nieprzeprowadzenia wymaganych prób technicznych i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić odbioru końcowego, wyznaczając Wykonawcy nowy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego – w takim przypadku przyjmuje się, że Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w umówionym terminie i tym samym pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem przedmiotu umowy.
8. W przypadku stwierdzenia w toku 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.
9. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót, który podpisany przez członków tej komisji, jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń finansowych stron umowy. Odmowa podpisania protokołu przez osoby uczestniczące w odbiorze zostanie odnotowana w protokole. Odmowa podpisania protokołu bez wniesienia do niego uwag, w trakcie czynności odbioru jest równoznaczna z zaakceptowaniem przez odmawiającego treści protokołu.
10. Za datę faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego przez członków komisji, a termin wykonania przedmiotu umowy jest potwierdzany odpowiednim zapisem w protokole odbioru końcowego. Od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego biegnie okres gwarancji i rękojmi.

§ 32. Przeglądy i odbiory gwarancyjne

1. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:
 - 1) nie później niż na 30 dni przed upływem okresu rękojmi i
 - 2) nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości.

2. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie jakości wykonanych robót i stwierdzenie wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji jakości.
3. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy przy czym nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przekazać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad (jeżeli dotyczy) w określonym przez Zamawiającego terminie.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym kwestie techniczne i technologiczne związane z usunięciem wady, Zamawiający po zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia osobie trzeciej usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. Zamawiający może zaprosić do udziału w odbiorze gwarancyjnym inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi, w ciągu 10 dni roboczych przed upływem odpowiednio: okresu gwarancji jakości lub okresu rękojmi, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
7. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym przez komisję po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.

V. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 33. Zasady ogólne

1. Strony ustalają, że tytułem wynagrodzenia za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto w kwocie (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy.
3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę całego zakresu robót będącego skutkiem zaniechania wykonania określonych robót wynagrodzenie ryczałtowe podlega proporcjonalnemu obniżeniu, stosownie do zakresu niewykonanej części robót (zakresu rzeczowego), przy czym powyższe nie przekreśla ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.
4. Rozliczenia stron umowy za wykonane części przedmiotu umowy będą dokonywane na podstawie częściowych faktur VAT (rachunków) do 80% wartości przedmiotu umowy, oraz końcowej faktury VAT (rachunku). Płatności wynagrodzenia przysługują wyłącznie za wykonane części przedmiotu umowy i w terminach zgodnych z jej postanowieniami, na podstawie stosownych protokołów odbioru częściowego bądź końcowego oraz prawidłowo wystawionych faktur VAT (rachunków), zgodnie z postanowieniami ust. 5, z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń wynikających z postanowień umowy.
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”

§ 34. 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), z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń wynikających z postanowień umowy, na kwoty potwierdzone odpowiednimi protokołami odbioru robót.
2. Wykonawca, wraz z rozliczeniem części lub całości należnego mu wynagrodzenia, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu:
 - 1) dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji przedmiotu umowy, jeżeli przedmiot umowy wykonuje przy ich udziale, lub
 - 2) oświadczenie o wykonaniu wyłącznie siłami własnymi rozliczanej części przedmiotu umowy, jeśli przedmiot umowy wykonuje bez udziału Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
3. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia

- przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
 5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 4, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 6. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 3, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 4, uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
 7. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 8. Podstawą wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przypadającego na poszczególne okresy rozliczeniowe, będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT (rachunek), wraz z:
 - 1) protokołem odbioru częściowego robót, w którym będą wyszczególnione elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
 - 2) kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane, dostawy i usługi,
 - 3) kopiami przelewów bankowych potwierdzających dokonanie przez Wykonawcę płatności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane, dostawy i usługi,
 - 4) w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przed dniem odbioru częściowego robót, lub jeżeli roszczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie były jeszcze wymagalne – wraz z oświadczeniami Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w tym zakresie.
 9. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT (rachunkiem) dokumentów, o których mowa w ust. 8, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 8, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
 10. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznych wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
 11. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 4 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag o których mowa w ust. 4, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
 12. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 4, i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 4, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.

13. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
14. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
15. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 14 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
17. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
18. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych wynikającej z umowy o podwykonawstwo. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi umową o podwykonawstwo a cenami wynikającymi z umowy Zamawiającego z Wykonawcą, Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen wynikających z umowy Zamawiającego z Wykonawcą.
19. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
20. Do końcowej faktury VAT (rachunku) za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.

§ 35. 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. W przypadku Wykonawcy będącego Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności określonych w ust. 1, występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonych w ust. 1, dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przekaz lub inna czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 36. Zmiana wysokości wynagrodzenia powodowana zmianami przepisów prawa

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w art. 436 pkt 4) lit. „b” ustawy Pzp, tj.: zmian przepisów prawa dotyczących:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług (podatku VAT),
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 04.10.2018 r., o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 46, ze zm.).
2. Ciężar i obowiązek wykazania oraz udowodnienia faktycznego wpływu zmian przepisów prawa w przypadkach wskazanych w ust. 1 pkt 1 – 4, na zwiększenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, spoczywa na Wykonawcy.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3, następować może na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający co najmniej:
 - 1) wskazanie zmian prawnych stanowiących podstawę wnioskowania o zmianę wynagrodzenia,
 - 2) kalkulacje zwiększonych kosztów realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) dokumenty potwierdzające prawidłowości sporządzonych kalkulacji i założeń do kalkulacji.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy wyjaśnień lub uzupełnień dokumentów o których mowa w ust. 3, pod rygorem nie uwzględnienia wniosku Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia.
5. Dokumentami przedstawianymi przez Wykonawcę na potwierdzenie prawidłowości sporządzonych kalkulacji i faktycznego zwiększenia kosztów realizacji przedmiotu umowy, są w szczególności:
 - 1) imienne zestawienie pracowników Wykonawcy skierowanych do realizacji przedmiotu umowy z podaniem wymiaru czasu pracy (części etatu pracownika), w jakim każda z tych osób będzie wykonywała czynności związane z realizacją przedmiotu umowy i wskazaniem tych czynności, w poszczególnych okresach czasu pozostającego do zakończenia realizacji przedmiotu umowy (okresy te winny odpowiadać cyklowi wypłaty wynagrodzeń pracowników),
 - 2) imienne zestawienie wynagrodzeń pracowników Wykonawcy (z pochodnymi od wynagrodzeń) skierowanych do realizacji przedmiotu umowy, w wysokościach obowiązujących na dzień złożenia oferty przez Wykonawcę, wraz z deklaracjami i informacjami składanymi do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego w związku z wypłatą tych wynagrodzeń,
 - 3) imienne zestawienie wynagrodzeń pracowników Wykonawcy (z pochodnymi od wynagrodzeń) skierowanych do realizacji przedmiotu umowy, w wysokościach obowiązujących od dnia wejścia w życie zmian przepisów prawa, dla poszczególnych okresach czasu pozostającego do zakończenia realizacji przedmiotu umowy, wraz z informacją o wysokości części wynagrodzeń poszczególnych pracowników odpowiadających wymiarowi czasu pracy tych pracowników wskazanemu w zestawieniu, o którym mowa w pkt 1),
 - 4) zestawienie wpłat do pracowniczych planów kapitałowych z kwotami przypisanymi imiennie do pracowników Wykonawcy skierowanych do realizacji przedmiotu umowy, w wysokościach obowiązujących na dzień złożenia oferty przez Wykonawcę i w wysokościach obowiązujących od dnia wejścia w życie zmian przepisów prawa,
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3, będzie odnosić się wyłącznie do tej części przedmiotu umowy, za którą płatność następować będzie:
 - 1) po dacie wejścia w życie zmian przepisów prawa skutkujących możliwością stosowania przez strony postanowień ust. 1 – 2, lub
 - 2) złożenia przez Wykonawcę wniosku, o którym mowa w ust. 3,
- zależnie od tego co nastąpi później.
7. Postanowień niniejszego paragrafu nie stosuje się w sytuacji gdy w dniu złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu w sprawie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy, zmiany przepisów prawa w zakresie wskazanym w ust. 1 pkt 1 – 4, nie weszły w życie lecz zostały już opublikowane w stosownym dzienniku urzędowym.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3, następuje w drodze aneksu do niniejszej umowy.

§ 37. Zmiana wysokości wynagrodzenia powodowana zmianami cen materiałów lub kosztów robót

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w art. 439 ustawy Pzp, tj.: zmian cen materiałów lub kosztów robót budowlanych związanych z realizacją przedmiotu umowy, pod warunkiem wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku określonego w § 7 ust. 2 niniejszej umowy tj.: realizacji przedmiotu umowy w taki sposób, aby w terminie do 6 m-cy od daty podpisania umowy osiągnąć co najmniej 60,0% zaawansowanie rzeczowe i finansowe przedmiotu umowy tj.: uzyskać odbiór częściowy i rozliczenie finansowe z Zamawiającym (zafakturować), roboty budowlane o wartości równej co najmniej 60,0% wartości oferty. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tych postanowień niniejszej umowy zmiana wysokości wynagrodzenia będzie wyliczana jedynie w odniesieniu do 40,0% wartości przedmiotu umowy a pozostała wartość nie będzie podlegała zmianie (waloryzacji).
2. Ciężar i obowiązek wykazania oraz udowodnienia faktycznego wpływu zmian cen materiałów lub kosztów robót budowlanych na koszty realizacji przedmiotu umowy, spoczywa na Wykonawcy.
3. Maksymalna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy jaką dopuszczają strony w wyniku wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia z zastosowaniem zasad określonych w niniejszym paragrafie, nie może przekroczyć 110,0% pierwotnej wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, o którym mowa w ust. 1, będzie ustalana z użyciem wskaźników podawanych w:
 - 1) kwartalnych komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej,
 - 2) comiesięcznych publikacjach Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie zmian cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych,
 - 3) na niżej określonych zasadach.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić wyłącznie w sytuacji gdy wzrost cen materiałów lub kosztów robót budowlanych w okresie obowiązywania niniejszej umowy, oceniany na podstawie kwartalnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej, przekroczy pięć punktów procentowych w skali roku.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, o którym mowa w ust. 1, następować może na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający co najmniej:
 - 1) wskazanie zmian prawnych stanowiących podstawę wnioskowania o zmianę wynagrodzenia,
 - 2) kalkulacje zwiększonych kosztów realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) dokumenty potwierdzające prawidłowości sporządzonych kalkulacji i założeń do kalkulacji.z zastrzeżeniem, że ostatni wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia, Wykonawca może złożyć nie później niż na trzy miesiące przed upływem terminu realizacji umowy.
7. Wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w związku ze zmianami cen materiałów lub kosztów robót budowlanych będzie następowało na następujących zasadach:
 - 1) na podstawie wskaźników/danych zawartych w comiesięcznych publikacjach Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie zmian cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych, odpowiadających rodzajowi robót budowlanych (obiektu) stanowiących przedmiot umowy,
 - 2) określenie jaki rodzaj robót budowlanych (obiektu) wskazanych w publikacji Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie zmian cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych, odpowiada przedmiotowi niniejszej umowy, należy do wyłącznej właściwości Zamawiającego,
 - 3) zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy będzie wyliczana wyłącznie w stosunku do tej części przedmiotu umowy (zakresu oraz wartości robót budowlanych), która nie została jeszcze przez Wykonawcę zrealizowana,
 - 4) określenie nie wykonanych części przedmiotu umowy (zakresu i wartości robót budowlanych), będzie realizowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy robót i według stanu na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, oraz przedstawiane pisemnie kierownikowi budowy (ewentualnie Wykonawcy na jego wniosek),
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w ust. 1, następuje w drodze aneksu do niniejszej umowy.

VI. ZABEZPIECZENIA PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA UMOWY

§ 38. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez okres miesięcy oraz wady dostarczonych i zamontowanych urządzeń, na zasadach określonych w KC.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po wygaśnięciu tych uprawnień, jeśli o wadzie zawiadomił Wykonawcę przed wygaśnięciem tych uprawnień.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres licząc od daty odbioru końcowego.
Obowiązek ten nie dotyczy zainstalowanego sprzętu i urządzeń dla których Zamawiający żąda jedynie gwarancji producentów na warunkach przez nich określonych, lecz na okres nie krótszy niż 12 miesięcy od odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający żąda na zamontowane urządzenie - pompa ciepła typu powietrze-woda, gwarancji producenta na warunkach przez niego określonych, na okres 60 miesięcy.
5. Wykonawca, w dacie odbioru końcowego robót jest zobowiązany wydać Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny w formie pisemnej, z zastrzeżeniem, że musi on przewidywać, że:
 - 1) W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne Przedmiotu Umowy polegające na usunięciu wady fizycznej, a w przypadku, gdy pomimo usunięcia wady nadal nie jest możliwe należyte użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – ponowne wykonanie Przedmiotu Umowy (wymianę tej rzeczy na wolną od wad),
 - 2) w przypadku wystąpienia wady, która może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, lub wystąpieniem szkody w innym mieniu Zamawiającego lub innych osób, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady niezwłocznie tj.: w terminie do 24 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji lub co najmniej wykona w tym terminie stosowne zabezpieczenia,
 - 3) w przypadku wystąpienia wady, która uniemożliwia użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z ich przeznaczeniem, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 48 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji,
 - 4) w przypadku wystąpienia wady, która uniemożliwia użytkowanie systemu grzewczego (pompa ciepła wraz z osprzętem stanowiące całość pod względem funkcjonalnym), Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 48 godzin od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji - pisemnego zgłoszenia przesłanego na adres poczty elektronicznej wystawcy gwarancji, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin usunięcia wady,
 - 5) w przypadku wystąpienia wady, która uniemożliwia użytkowanie zamontowanego urządzenia zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 7 dni od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji - pisemnego zgłoszenia przesłanego na adres poczty elektronicznej wystawcy gwarancji, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin usunięcia wady,
 - 6) w przypadku wystąpienia wady innej niż wskazana w pkt 2) - 5) Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady w terminie 14 dni od chwili otrzymania powiadomienia o takiej sytuacji, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin usunięcia wady,
 - 7) Wykonawca (Gwarant) jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usunięciem wady, jej nieusunięciem lub jakimkolwiek zaniechaniem w tym zakresie,
 - 8) okres gwarancji jakości biegnie od nowa w przypadku wymiany wadliwej rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na nową, wolną od wad.
6. W przypadku, 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. Uprawnienie do wykonania zastępczego dotyczy również przypadku, gdy Wykonawca przystąpił do usunięcia wady jednakże nie kontynuuje czynności ich usunięcia pomimo uprzedniego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienie wynikające z gwarancji po upływie okresu, na jaki została udzielona, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o ujawnionych wadach w trakcie obowiązywania gwarancji a wady nie zostały usunięte.

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

§ 40. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem niniejszej umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp, **w formie** na kwotę
2. Wysokość wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi **4 %** ceny oferty brutto.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, **lub zaspokojenia roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.**
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć zabezpieczenie wniesione w formie innej niż pieniężna lub wnieść nowe zabezpieczenie, jeśli np. na skutek opóźnień termin ważności zabezpieczenia upływałby wcześniej niż przewidywany termin odbioru końcowego lub okres rękojmi – na co najmniej 14 dni przed upływem ważności dotychczasowego zabezpieczenia, pod rygorem ściągnięcia całości zabezpieczenia w celu zmiany formy zabezpieczenia na pieniężną.
5. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
6. Wszelkie koszty ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy i w okresie rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
8. Kwota równa 70,0% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (*słownie: siedemdziesiąt procent*), zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót.
9. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, równa 30,0 % (*słownie: trzydzieści procent*) wartości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia oraz bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
12. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i ust.7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z postanowień umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
13. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
14. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego.
15. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12, nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, w wysokości na jaką będzie opiewać dotychczasowe zabezpieczenie w dacie wystąpienia z roszczeniem przez Zamawiającego.

16. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

VII. ZMIANY I ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 41. Zmiana Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia nieistotnych zmian niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami art. 455 ustawy Pzp,
2. Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 3, przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie umówionego terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 23 lub § 24 umowy,
3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie:
 - 1) zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
 - a) konieczności wykonania robót budowlanych lub innych prac nie przewidzianych dokumentacją projektową, w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, gdy potrzeba ich wykonania wynika z wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego, bądź wad dokumentacji projektowej,
 - b) zmian decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych na podstawie których prowadzone są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, powodujące zmianę zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej bądź w innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia,
 - 2) zmiany sposobu wykonania lub zakresu przedmiotu umowy w sytuacji:
 - a) wystąpienia warunków fizycznych (np. geologicznych, hydrologicznych), innych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy,
 - b) niedostępności lub obiektywnych trudności w dostępie do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów, urządzeń) lub rynku pracy, co powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca mimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
4. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.
5. 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.

§ 42. 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 zawnionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, Wykonawca nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 15 dni roboczych i mimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 3) z przyczyn zawnionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie umówionego terminu zakończenia robót,
 - 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 nałożył 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 w zakresie określonym w niniejszej umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
4. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego bezpośrednio w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

§ 43. 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 lub terenu budowy, przekracza 14 dni,
 - 2) Wykonawca nie otrzyma kwoty wynagrodzenia należnej według protokołu odbioru w terminie 30 dni od upływu umówionego terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
 - 3) na skutek polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu Zamawiającego dokonanego wpisem do dziennika budowy przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni, bez należytego uzasadnienia.
 - 4) na skutek 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 oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego.

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

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez dowolną ze Stron, Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty, a także zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, materiały, sprzęt i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną dokumentację, sporządzoną przez niego lub na jego zlecenie, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez dowolną ze Stron, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 14 dni do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie 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.
6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

§ 45. Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy

1. W terminie 30 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 (rachunku).

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
4. Szczegółowy protokół robót odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT (rachunku).
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 46. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za **zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,10%** wynagrodzenia **brutto** określonego w § 33 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po dniu wyznaczonym jako termin wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 7 ust. 1 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 § 33 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 zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w kwocie **15.000,00 złotych** za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
 - 4) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy, w wysokości **0,15%** wynagrodzenia **brutto** określonego w danej umowie o podwykonawstwo za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
 - 5) za nieprzedłożenie do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości **2,0%** wartości brutto danej umowy o podwykonawstwo lecz nie mniej niż **10.000,00 złotych**, za każdy przypadek nieprzedłożenia do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
 - 6) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii jej zmiany w wysokości **1,0%** wartości brutto danej umowy o podwykonawstwo lecz nie mniej niż **5.000,00 złotych**, za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii jej zmiany,
 - 7) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy podmiotu innego niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z treścią niniejszej umowy, w wysokości **5,0%** wynagrodzenia brutto określonego w § 33 ust. 1 umowy,
 - 8) 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 § 33 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
 - 9) w przypadku naruszenia zobowiązania Wykonawcy do ubezpieczenia od ryzyk związanych z realizacją przedmiotu umowy, oraz ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, a także zobowiązania do opłacania składek wynikających z zawartych umów ubezpieczeniowych, jak również zobowiązania do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie tych umów ubezpieczenia i opłacenia składek ubezpieczeniowych, w wysokości **5.000,00 złotych** za każde naruszenie,

- 10) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wynikającego z niniejszej umowy zobowiązania zatrudniania pracowników na umowę o pracę, w wysokości równej dwukrotności aktualnego przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia tego zobowiązania,
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 z przyczyn wymienionych w art. 456 Pzp,
 - 2) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego w terminach określonych umową do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 33 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 3, nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych 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 skutecznego 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 § 33 ust. 1 umowy.

§ 47. Procedury rozstrzygania sporów

10. 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 33 stronach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

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

1. oferta wykonawcy,
2. SWZ opracowana przez Zamawiającego,
3. dokumentacja projektowa,
4. Katalog wymagań w zakresie ochrony środowiska dla wykonawcy prac budowlanych i remontowych,
5. Wykaz działań zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń

W imieniu i na rzecz Zamawiającego podpisali:

W imieniu i na rzecz Wykonawcy podpisali: