

UMOWA NR .....

zawarta w Boguszowie-Gorcach w dniu ..... roku pomiędzy:

**Gminą Miasto Boguszów-Gorce, pl. Odrodzenia 1**, 58-370 Boguszów-Gorce,

REGON: 890718188, NIP: 886-25-72-804

w imieniu której działa:

**Waldemar Kujawa - Burmistrz Miasta**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
adres: .....

REGON: ..... , NIP: .....

reprezentowanym przez:

..... - .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

**§ 1**

**Podstawa prawna zawarcia umowy**

1. Postępowanie o zamówienie publiczne przeprowadzone w oparciu o art. 10 ust. 1 i art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2017.1579 ze zm.) w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest decyzja o wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o zamówienie publiczne nr .....

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w zakresie rewitalizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Strażackiej 27 (dawna ul. Buczka) w Boguszowie-Gorcach w ramach zadania inwestycyjnego pn. „**Rewitalizacja gminnych budynków komunalnych przy Placu Odrodzenia 5a i ul. Buczka 27 w Boguszowie-Gorcach**”.
2. Zakres umowy obejmuje m.in.:
  - 2.1. remont dachu,
  - 2.2. remont elewacji,
  - 2.3. remont klatki schodowej,
  - 2.4. likwidację piwnic,
  - 2.5. wykonanie wszystkich niezbędnych robót które obejmuje zakres rzeczowy przedmiotu Umowy.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu Umowy określają: Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, Dokumentacja Projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych opracowane przez Przedsiębiorstwo „INWESTBUD” Sp. z o.o. z Wałbrzycha oraz Ekspertyza Przyrodnicza Ornitologiczna i Chiropterologiczna opracowana przez Paweł Kmiecik Przyrodnik z Bystrzycy Kłodzkiej.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane opisane w dokumentach wymienionych w ust. 3, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

### § 3

#### **Kolejność ważności dokumentów**

1. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót budowlanych określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:
  - 1.1. Umowa,
  - 1.2. Dokumentacja Projektowa,
  - 1.3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 1.4. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
  - 1.5. Oferta Wykonawcy.
2. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności w dokumentach wymienionych w ust. 1, interpretacja ich treści pozostaje wyłącznie Zamawiającemu, a żadna rozbieżność w treści czy pomyłka nie może być wykorzystana na niekorzyść Zamawiającego.

### § 4

#### **Warunki i termin realizacji**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany do **30.11.2018 r.**
2. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości robót budowlanych do odbioru końcowego po uprzednim potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru, że roboty zostały zakończone.

### § 5

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy należy:
  - 1.1. dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia budowy,
  - 1.2. przekazanie Wykonawcy terenu budowy, wraz z dokumentacją projektową oraz ekspertyzą przyrodniczą Ornitologiczną i Chiropterologiczną,
  - 1.3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 1.4. kontrola postępu i jakości prac wykonywanych w ramach przedmiotu umowy,
  - 1.5. przeprowadzenie odbioru robót oraz zapłata za ich wykonanie.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

### § 6

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1.1. wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i dokumentacją projektową, ekspertyzą przyrodniczą Ornitologiczną i Chiropterologiczną, STWiORB, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy budowlanej,
  - 1.2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy do dostarczenia:

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

- 1.2.1. kosztorysu lub kalkulacji cenowej na podstawie której została przez niego ustalona cena ofertowa,
  - 1.2.2. propozycji protokołu odbioru stanowiącego podstawę częściowego odbioru robót.
  - 1.3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy do opracowania i przedstawienia Zamawiającemu w celu akceptacji szczegółowego harmonogramu prac uwzględniającego poniższe wytyczne do harmonogramu i sposobu realizacji prac:
    - 1.3.1. wykonanie robót w zakresie wymiany stolarki okiennej, wykonania instalacji wentylacyjnej i spalinowej wykonawca dokona poza sezonem grzewczym,
    - 1.3.2. w przypadku wykorzystania klatki schodowej do transportu materiałów budowlanych oraz wnoszenia gruzu i odpadów, Wykonawca zabezpieczy ją w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób postronnych. Jakiegokolwiek uszkodzenia powstałe w wyniku użytkowania klatki schodowej Wykonawca usunie niezwłocznie na własny koszt (przed dokonaniem odbioru końcowego robót wynikających z niniejszej umowy),
    - 1.3.3. roboty w ciągach komunikacyjnych budynku muszą zostać zaplanowane w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się a także dostęp do pomieszczeń lokatorskich. Wykonawca na bieżąco usuwać będzie wszelkie zagrożenia oraz zabrudzenia powstałe w budynku związane z realizacją prac na podstawie niniejszej umowy,
    - 1.3.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do poprawek przedstawionego harmonogramu,
    - 1.3.5. termin dostępu do lokali zostanie uzgodniony przez Wykonawcę indywidualnie z każdym Najemcą.
  - 1.4. w trakcie prowadzenia robót w pomieszczeniach Najemców Wykonawcy zobowiązany jest:
    - 1.4.1. zabezpieczyć wyposażenie pomieszczenia przed uszkodzeniem (np. meble, urządzenia, okna, wykładziny, itp.),
    - 1.4.2. dokonać niezbędnych przemieszczeń wyposażenia na terenie budynku,
    - 1.4.3. po zakończeniu robót doprowadzić pomieszczenia do stanu pierwotnego,
    - 1.4.4. dostarczyć protokół odbioru każdego lokalu od Najemcy.
  - 1.5. nabycia i zarejestrowania dziennika budowy,
  - 1.6. dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej w trzecim dniu roboczym od dnia zawarcia umowy, oświadczenie Kierownika Budowy wymienionego w §12 ust. 3, stwierdzające przyjęcie obowiązków kierownika budowy, a także kserokopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) uprawnień budowlanych i zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego w celu umożliwienia Zamawiającemu dopełnienia obowiązku zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
  - 1.7. przejęcia terenu budowy w tym:
    - 1.7.1. wykonania prac przygotowawczych (ogrodzenie terenu budowy, roboty tymczasowe, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych, urządzenie i wyposażenie zaplecza budowy),
    - 1.7.2. doprowadzenia na teren budowy na swój koszt niezbędnych mediów (woda, energia elektryczna itp.) oraz pokrycia kosztów ich podłączenia oraz poboru przez cały okres wykonywania robót,
    - 1.7.3. umieszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:** **WIM:**

- 1.8. uzyskania uzgodnień z właścicielami gruntów, które nie są w zarządzie Zamawiającego, (jeśli zaistnieje taka potrzeba np. dla zaplecza budowy, rusztowania),
- 1.9. opracowania projektu tymczasowej organizacji ruchu (pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 367) oraz poniesienia opłat związanych z zajęciem pasa drogowego,
- 1.10. prawidłowego oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót oraz ich utrzymanie w należytym stanie przez cały czas wykonywania robót,
- 1.11. systematyczne wywożenie z terenu budowy i utylizowanie odpadów, śmieci, gruzu, urządzeń i materiałów pochodzących z demontażu lub rozbiórki,
- 1.12. uregulowania do dnia odbioru końcowego należności za pobór wody, energii elektrycznej itp., pobieranej na cele związane z realizacją przedmiotu umowy,
- 1.13. przestrzegania przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy oraz wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu,
- 1.14. umożliwienia przejazdu (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownicze itp.), dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy. Wszelkie prace w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów,
- 1.15. odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz odpowiedzialności za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy,
- 1.16. ochrony przed uszkodzeniami i kradzieżą wykonanych przez siebie robót, do momentu odbioru przez Zamawiającego,
- 1.17. poniesienia kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstaną w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z nieprawidłowym oznakowaniem terenu budowy oraz wykonaniem i wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a także szkody osób trzecich wynikające z organizacji i sposobu prowadzenia robót. Obowiązkiem Wykonawcy będzie stałe monitorowanie spraw związanych z usuwaniem powstałych szkód oraz informowanie Zamawiającego, w odstępach czasowych nie dłuższych niż 14 dni, o postępie rozpatrywania sprawy przez ubezpieczyciela,
- 1.18. przestrzegania norm w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
- 1.19. koordynowania robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, ochrony mienia, zabezpieczenia p.poż, nadzoru BHP i utrzymania ogólnego porządku na terenie budowy.
- 1.20. sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) oraz wymaganiami Prawa budowlanego, w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy,
- 1.21. protokolarnego przekazania terenu budowy po zakończeniu robót w stanie uporządkowanym oraz demontażu ewentualnych obiektów tymczasowych, nie później niż w dniu odbioru końcowego robót,
- 1.22. zapewnienia bieżącej obsługi geodezyjnej łącznie z wykonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wszystkich robót, zatwierdzonej przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej,
- 1.23. podania, po ostatnim bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym, aktualnego numeru rachunku bankowego, na który Zamawiający zwróci część zabezpieczenia

**Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:**

**WIM:**

pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gotówki.

2. Wykonawca oświadcza, że zawarł obowiązujące umowy ubezpieczeniowe od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, w zakresie umożliwiającym pokrycie szkód, jakie mogą powstać w związku z wykonaniem i wykonywaniem przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy i do okazywania na żądanie Zamawiającego aktualnych umów wraz z dowodami opłacenia składek.
3. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznał ją wystarczającą do złożenia oferty przetargowej co do rozmiarów i charakteru robót tymczasowych i budowlano-instalacyjnych, a także materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu budowy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
6. Podniesienie standardu urządzeń i obiektów właścicieli obcych, które wymagają przebudowy w związku z prowadzonymi robotami w ramach niniejszej umowy może nastąpić po uprzednim zawarciu przez Zamawiającego umowy z właścicielem lub administratorem obiektu lub urządzenia zapewniającej pokrycie kosztów podniesienia standardu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę wyposażenia budynku, instalacji i urządzeń w tym podziemnych, a także zapewni ich właściwe oznakowanie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem podczas prowadzenia robót, a w przypadku ich uszkodzenia Wykonawca dokonana naprawy pokrywając jej koszty.
8. W przypadku prowadzenia robót budowlanych w okresie od 1 marca do 15 sierpnia Wykonawca jest zobowiązany odpowiednio zabezpieczyć budynek, poprzez całkowite i szczelne wypełnienie pianką budowlaną szczelin przy belkach okapowych, na styku elewacji frontowej z okapem dachu, aby uniemożliwić wlatywanie tam ptaków.
9. Ze względu na fakt, że po remoncie zostaną trwale zniszczone dotychczasowe potencjalne miejsca gniazdowania ptaków w elewacji budynku, Wykonawca po zakończeniu prac budowlanych ma obowiązek wykonania działań kompensacyjnych opisanych w Ekspertyzie Przyrodniczej Ornitologicznej i Chiropterologicznej.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót oraz wykonanie w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.

## **§ 7**

### **Gospodarka odpadami**

1. W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przepisami wykonawczymi do ustawy oraz w razie potrzeby zgłosić informacje o wytwarzanych odpadach do właściwego organu oraz Zamawiającemu. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

2. Wykonawca oraz Podwykonawcy, którzy w ramach niniejszego zamówienia będą transportować odpady, powstałe w wyniku prowadzonych robót, zobowiązani są do spełnienia postanowień ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym w zakresie dot. posiadania uprawnień do przewozu rzeczy.

## **§ 8**

### **Warunki wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją projektową.
2. Zakupione i wbudowane materiały muszą spełniać wymogi, które określa art. 5 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm.), art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017r. poz. 1332) oraz wymogi zawarte w dokumentacji technicznej, odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty, aprobaty i deklaracje zgodności.
3. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
4. Bieżące pomiary i badania jakościowe wbudowanych materiałów oraz robót będą prowadzone na koszt Wykonawcy.
5. Jeżeli Zamawiający zarządzi przeprowadzenie dodatkowych badań jakości wbudowanych materiałów a ich wynik wykaże, że materiały bądź roboty nie spełniają wymogów art. 10 ustawy Prawo budowlane to koszty tych badań poniesie Wykonawca. Natomiast jeżeli wyniki badań będą zgodne z Prawem budowlanym to koszty badań ponosi Zamawiający.
6. W sytuacji, o której mowa w ust. 5 zdanie 1, Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania tego zakresu robót przy zastosowaniu materiałów właściwych na własny koszt.

## **§ 9**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca nie może podzlecać żadnej części przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawcy, jego podwykonawców i pracowników jak za własne.
2. Wykonawca przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy zobowiązuje się do zawarcia umowy z następującymi podwykonawcami:
  - 2.1. .... w zakresie .....
  - 2.2. .... w zakresie .....
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed zawarciem umowy o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu projekt tej umowy parafowany przez potencjalne strony, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy zgodnie z przedłożonym projektem.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust.3, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia lub sprzeciw co do jego treści. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżenia lub sprzeciwu w formie pisemnej uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed dokonaniem zmian w umowie o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu projekt zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do dołączenia zgody Wykonawcy na zmianę umowy zgodnie z przedłożonym projektem zmian.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu zmian w umowie o podwykonawstwo, o których mowa w ust.5, w formie pisemnej zgłosi zastrzeżenia lub sprzeciw co do ich treści. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżenia lub sprzeciwu w formie pisemnej uważa się za akceptację projektu zmian w umowie o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane i dostawy lub usługi w terminie do 7 dni od daty ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości robót budowlanych wskazanych w §10 ust.2.1. niniejszej umowy. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wskazany w umowie o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 9.1. 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,
  - 9.2. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
10. W przypadku realizacji części przedmiotu umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenia, w formie pisemnej, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 15.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 15.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 15.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto umowy wskazanej w § 10 ust. 2 może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
18. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zawrzeć następujące zapisy:
  - 18.1. postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania, na każde żądanie, dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia,
  - 18.2. oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca zapoznał się z treścią umowy (wraz z ewentualnymi aneksami) zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, akceptuje jej postanowienia i nie wnosi zastrzeżeń,
  - 18.3. oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca będzie realizował umowę podwykonawstwa wyłącznie w zakresie zgodnym z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 18.4. oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dokona cesji, nie ustanowi prawa zastawu, oraz nie obciąży w jakikolwiek inny sposób prawami osób trzecich żadnej części robót budowlanych, usług lub dostaw,
  - 18.5. oświadczenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie przeniesie na inny podmiot praw i obowiązków wynikających z umowy podwykonawstwa na osobę trzecią bez zgody udzielonej na piśmie łącznie przez Zamawiającego i Wykonawcę.
19. Powierzenie realizacji zadań podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy innemu niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 3-7.
20. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
21. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

## § 10

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Zamawiający, w uznaniu wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia w nich wad przez Wykonawcę, w terminach i w sposób określony w umowie, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - 2.1. wartość robót budowlanych – ..... zł netto, (słownie: .....)
  - 2.2. należny podatek od towarów i usług VAT stawka ...% - ..... zł
  - 2.3. razem wynagrodzenie (z należnym podatkiem od towarów i usług) : ..... zł brutto, (słownie: .....),
  - 2.4. Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy. Zawiera ono ponadto koszty: ubezpieczenia terenu budowy, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych,

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

- wyburzeniowych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy, wywozu i składowania materiałów rozbiórkowych, zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń, koszty wynikające z konieczności zapobieżenia awarii oraz inne koszty wynikające z umowy w formie pisemnej.
- 2.5. Wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
  3. Wszelkie prace lub czynności nieopisane w dokumentach, o których mowa w §2 ust. 3 oraz w niniejszej umowie, a niezbędne dla właściwego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy, traktowane są jako oczywiste i zostały uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym określonym w ust. 2.
  4. Za roboty niewykonane, Wykonawca nie zachowuje prawa do wynagrodzenia.
  5. Roboty zamienne, nie noszące charakteru rozszerzenia zamówienia i wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, mogą być wprowadzone do umowy na wniosek Wykonawcy lub Inspektora Nadzoru, na podstawie protokołu konieczności dopiero po zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zamienne bez zgody Zamawiającego, to Zamawiający nie pokryje kosztów robót zamiennych.
  6. W przypadku wykonania, za zgodą Zamawiającego, robót zamiennych przez Wykonawcę, z przewidzianego w dokumentacji projektowej zakresu robót zostanie wyłączona odnośna jego część, natomiast roboty zamienne zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego. Kosztorys powykonawczy na roboty zamienne zostanie sporządzony w oparciu o ilości rzeczywiście wykonanych robót i składniki cenotwórcze uzgodnione z Zamawiającym.
  7. Roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, w szczególności nie ujęte w projekcie budowlanym, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, a wartość wszystkich takich robót w ramach umowy nie przekracza łącznie 50% wartości umowy będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie aneksu, poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności wykonania robót. Protokół konieczności musi zawierać uzasadnienie wykonania tych robót, wycenę robót oraz warunki ich wykonania.
  8. Roboty dodatkowe lub zamienne podlegają realizacji przez Wykonawcę przy zastosowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz poziomu cen użytych w ofercie Wykonawcy.
  9. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie poszczególnych elementów robót odbywać się będzie fakturami częściowymi, wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu, po zakończeniu i odbiorze tych elementów przez Inspektora Nadzoru, do wysokości 70% wartości wynagrodzenia brutto. Zakres rzeczowy elementów rozliczeniowych określa Inspektor Nadzoru.
  10. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
  11. Faktura końcowa, po uwzględnieniu opłaconych faktur częściowych, może zostać złożona Zamawiającemu po:

**Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:**

**WIM:**

- 11.1. przeprowadzeniu odbioru końcowego i spisaniu protokołu końcowego stwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy,
- 11.2. dostarczeniu dokumentów, o których mowa w ustawie – Prawo budowlane.
12. Jeżeli w fakturze końcowej wystąpi kwota należna podwykonawcy, to kwotę należną podwykonawcy Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania płatności bieżących faktur – w całości lub części – w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek z obowiązków wynikających z § 10. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w dokonaniu zapłaty wynagrodzenia.

## **§ 11**

### **Rozliczenie umowy**

1. Fakturowanie odbywać się będzie za wykonane i odebrane elementy robót, ustalone zgodnie z § 10 ust. 9 niniejszej umowy.
2. Faktury powinny być adresowane na :  
Gmina Miasto Boguszów-Gorce, pl. Odrodzenia 1, 58-370 Boguszów-Gorce, NIP 886-25-72-804.
3. Należne płatności za realizację przedmiotu umowy będą wpłacane przez Zamawiającego na podstawie faktury, na konto bankowe Wykonawcy nr .....
4. Płatności będą realizowane w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej przez Wykonawcę faktury z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy, na kwoty potwierdzone przez Inspektora nadzoru w zestawieniach wartości wykonanych robót, zgodnie z protokołami odbioru robót częściowych.
5. Za termin dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zapłata faktury nastąpi po udokumentowaniu przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zgodnie z warunkami zawartymi w umowach o podwykonawstwo, o których mowa w §9 ust.7.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie cedował wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia faktury końcowej w siedzibie Zamawiającego, w terminie do 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 12**

### **Inspektor nadzoru i kierownik budowy**

1. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy jest: ....., tel. ....
2. Zamawiający oświadcza, że odrębnym pismem poinformuje Wykonawcę o osobie pełniącej funkcję Inspektora nadzoru.  
Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i specyfikacjami technicznymi wykonania przedmiotu umowy.
3. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest: ..... tel. ....

## **§ 13**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... miesięcy, liczonych od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

2. W dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy powstałe w okresie gwarancji i rękojmi. Okresy: gwarancji i rękojmi za wady są jednakowe.
4. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
5. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 § 1 i § 2 kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane wyroby i urządzenia wystawione przez ich producentów.
7. Roboty związane z usuwaniem wad w okresie rękojmi i gwarancji, wymagające dostępu do lokali mieszkalnych, mogą być prowadzone tylko za zgodą Najemców po uprzednim uzgodnieniu terminu.
8. Jeżeli w trakcie przeglądów gwarancyjnych pojawiają się wady wykonawcze, Wykonawca przed przystąpieniem do ich naprawy przedstawi i uzgodni z Zamawiającym zakres i technologię ich naprawy.
9. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminach określonych w załączniku nr 1 do umowy.
10. Wady nieusunięte w terminie, o którym mowa w ust.9, których Wykonawca nie usunie pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie w nim wyznaczonym, mogą być zlecone przez Zamawiającego do usunięcia innym osobom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (zastępcze wykonanie).
11. W sytuacji zastępczego wykonania rozliczenie z Wykonawcą kosztów z tego tytułu nastąpi na podstawie noty Zamawiającego, którą Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia należności wynikającej z w/w noty z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Na 1 miesiąc przed upływem okresu rękojmi/gwarancji Wykonawca ma obowiązek pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru ostatecznego.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
3. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

4. Jeżeli czynności objęte niniejszą umową wykonuje, bez zgody Zamawiającego, podmiot inny niż wskazany w umowie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
5. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy.
6. Jeżeli Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i ich rozliczenia, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy.
7. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

## **§ 15**

### **Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1.1. zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1–1b, 1d i 1e ustawy Prawo Zamówień Publicznych;
  - 1.2. Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych;
  - 1.3. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust.1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 16**

### **Zasady odbioru robót budowlanych**

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy będą realizowane w następujących terminach:
  - 1.1 potwierdzenie prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu – niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.
  - 1.2 odbiór częściowy robót - w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia wraz z przekazaniem dokumentów odbiorowych Inspektorowi Nadzoru. Odbiór częściowy oraz potwierdzenia prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru robót częściowych.
  - 1.3 Wykonawca winien zgłaszać gotowość robót do odbioru i prawidłowości wykonania, o których mowa w pkt 1.1 i pkt 1.2. wpisem do dziennika budowy załączając wyniki badań kontrolnych.
  - 1.4 Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokona Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego i sporządzi protokół z ich przejęcia, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
    - 1.4.1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego wraz z operatem, o którym mowa w ust. 3, z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru,

**Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:**

**WIM:**

- 1.4.2. podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia operatu kolaudacyjnego w terminie 7 dni od jego otrzymania od Zamawiającego,
- 1.4.3 jeżeli Inspektor Nadzoru uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, po uzgodnieniu z Zamawiającym, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 1.4.4 jeżeli Inspektor Nadzoru stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej (operatu kolaudacyjnego), po uzgodnieniu z Zamawiającym, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego;
- 1.5 jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1.5.1. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
  - 1.5.2. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
- 1.6 strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru (wraz z terminami wyznaczonymi dla usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad),
- 1.7 Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych,
- 1.8 odbiory robót częściowych i odbiór końcowy przedmiotu umowy zostaną dokonane zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
2. Potwierdzenia prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu dokona Inspektor Nadzoru.
3. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować w formie operatu następujące dokumenty:
  - 3.1. dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
  - 3.2. dziennik budowy (jeżeli był prowadzony),
  - 3.3. aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, dopuszczone i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru,
  - 3.4. sprawozdanie techniczne, które powinno zawierać zakres i lokalizację wykonanych robót, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do pierwotnej zatwierdzonej dokumentacji projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót na obiekcie, datę rozpoczęcia i zakończenia robót,
  - 3.5. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót, uzgodnioną w ośrodku dokumentacji geodezyjno-kartograficznej lub oświadczenie geodety o wykonaniu pomiaru powykonawczego oraz złożeniu dokumentacji do weryfikacji w ośrodku dokumentacji geodezyjno-kartograficznej,
  - 3.6. oświadczenie kierownika budowy,
4. W razie wystąpienia wad, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. W takim przypadku termin gwarancji na te roboty biegnie na nowo od chwili ich usunięcia (naprawienia) lub ulega przedłużeniu (art. 581 k.c.).

5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych Wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym w karcie gwarancyjnej terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
9. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji Protokół odbioru ostatecznego.
10. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 8, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny i wyznacza nowy termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## **§ 17**

### **Zatrudnienie w oparciu o umowę o pracę**

1. Wykonawca (oraz jego podwykonawcy i dalsi podwykonawcy) jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób, które w ramach realizacji przedmiotu zamówienia realizują czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy – przez cały okres ich wykonywania. Powyższy obowiązek w szczególności dotyczy czynności związanych z:
  - 1.1. pracami przygotowawczymi na placu budowy,
  - 1.2. realizacją robót budowlanych w zakresie remontu dachu,
  - 1.3. realizacją robót budowlanych w zakresie wymiany stolarki,
  - 1.4. realizacją robót budowlanych w zakresie instalacji,
  - 1.5. realizacją robót budowlanych w zakresie remontu klatki schodowej,
  - 1.6. dozorowaniem placu budowy,
  - 1.7. uporządkowaniem placu budowy.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 2.1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2.2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 2.3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez

**Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:**

**WIM:**

Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

3.1. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to 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 i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,

3.2. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana 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 adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

3.3. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

3.4. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 18 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 18**

### **Kary umowne**

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy. Uprawnienie to nie dotyczy sytuacji, o której mowa w § 14 ust. 1-3 umowy i §15 ust. 1 umowy.

2. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:

2.1. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy,

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

- 2.2. za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień liczony od upływu terminu,
- 2.3. za nieusunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, ostatecznego lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy za każdy dzień liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- 2.4. za prowadzenie robót lub pozostawienie budowy bez kierownika budowy lub kierownika robót (np. w przypadku zakończenia pełnienia obowiązków przez kierownika budowy i nie zgłoszenia z tygodniowym wyprzedzeniem innej uprawnionej osoby na kierownika budowy) w wysokości 2 000 zł za każdy dzień prowadzenia robót bez kierownika budowy lub kierownika robót,
- 2.5. z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2 000,00 zł,
- 2.6. z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
- 2.7. z tytułu nie wprowadzenia w umowie o podwykonawstwo zmian dotyczących terminu zapłaty zgodnie z zapisami art. 143b ust.2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w wysokości 2.000,00 zł, za każdą nie wprowadzoną zmianę w umowie lub zmianie umowy,
- 2.8. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmian umowy, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 2.000,00 zł za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt zmian umowy,
- 2.9. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
- 2.10. z tytułu opóźnienia w przekazaniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia za każdą nieprzekazaną umowę lub jej zmianę, licząc od 8-ego dnia od daty jej zawarcia,
- 2.11. w przypadku niezrealizowania obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w §17 ust. 1 na podstawie umowy o pracę lub nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie takich osób, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł odpowiednio za każdą osobę lub stwierdzony taki przypadek. W przypadkach określonych w zdaniu pierwszym Wykonawca lub podwykonawca robót będzie zobowiązany w terminie 7 dni od dnia wezwania przez zamawiającego dokonać zatrudnienia wskazanej osoby na umowę o pracę oraz przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie takiej osoby.
- 2.12. w przypadku nie wywiązania się z obowiązku, o którym mowa w pkt 2.11 w zdaniu drugim w terminie w nim określonym Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 000,00 zł odpowiednio za każdą osobę lub stwierdzony taki przypadek.
- 2.13. uporczywe uchylanie się Wykonawcy od wykonywania nałożonych na niego Umową obowiązków, o których mowa w §17 ust. 1 może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę na piśmie z żądaniem zapłaty.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie nałożonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§ 19**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 10% Ceny ofertowej brutto w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w kolejnych 30 dniach po tym okresie oraz w okresie rękojmi za Wady fizyczne oraz w kolejnych 15 dniach po tym okresie. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości ... (słownie: ...) PLN stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona (zwolniona w przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za Wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ... (słownie: ...) PLN, zostanie zwrócona (zwolniona w przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i ust. 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może 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.

**§ 20****Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:
  - 1.1. termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy tj. np. konieczność przesunięcia terminu przekazania terenu budowy, udzielenie zamówień dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego, konieczność dokonania zmian w dokumentacji projektowej, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót, okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, archeologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy, itp.,
  - 1.2. zakres przedmiotu umowy oraz sposób wykonywania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia tej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. zaistnienie warunków faktycznych na terenie budowy, wpływających na zakres lub sposób wykonywania przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, archeologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury itp.,
  - 1.3. regulacje prawne wprowadzone w życie po dacie podpisania umowy, wywołujące potrzebę zmiany umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany,
  - 1.4. wystąpienie przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili publikacji ogłoszenia o zamówieniu, powodujące konieczność wprowadzenia zmiany postanowień umowy,
  - 1.5. zmiana wysokości wynagrodzenia jeżeli zmianie ulegnie stawka VAT. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) ceny netto określone w ofercie i umowie pozostaną niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowych cen netto, bez konieczności zmiany umowy – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
  - 1.6. zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy w zakresie podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 1.7. powierzenie części zamówienia podwykonawcy w trakcie realizacji umowy, jeżeli Wykonawca nie zakładał w ofercie wykonania danej części zamówienia przy pomocy podwykonawcy,
  - 1.8. konieczność zmiany osób wyszczególnionych w ofercie. Warunkiem zmiany będzie wykazanie przez Wykonawcę, że nowa osoba spełnia warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 1.9. zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane - zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
  - 1.10. zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy - Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub Inspektora nadzoru,

- 1.11. zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, w ramach art. 36a ust. 5 ustawy - Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy - Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.
  - 1.12. zmiany dotycząca zamawiania dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne, pod warunkiem, że zmiana Wykonawcy:
    - 1.12.1. nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - 1.12.2. spowodowałaby istotną niedogodność lub znacznie zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - 1.12.3. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - 1.13. zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - 1.13.1. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - 1.13.2. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - 1.14. łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy – Prawo zamówień publicznych i zarazem jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - 1.15. inne nieistotne zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy,
  - 1.16. z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach.
2. W przypadku zmiany umowy w okolicznościach określonych w ust. 1 pkt 1.6 i pkt 1.7 zmiana zostanie wprowadzona na podstawie pisemnego zawiadomienia dokonanego przez Wykonawcę, pod warunkiem spełnienia przez Wykonawcę wymogów określonych w umowie w §9. Zmiana zostanie wprowadzona w terminie określonym w §9 umowy.
3. W przypadku zmian umowy w okolicznościach określonych w ust. 1 pkt 1.5 zmiana zostanie wprowadzona na podstawie pisemnego zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego. Zamawiający prześle zawiadomienie Wykonawcy co najmniej na 3 dni przed dniem wprowadzenia zmiany.

## **§ 21**

### **Sprawy nieuregulowane**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane, Kodeksu Cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

## **§ 22**

### **Rozwiązywanie sporów**

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je pomiędzy sobą.
2. Sądem powszechnym właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób o którym mowa powyżej, będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

**§ 23**

**Postanowienia końcowe**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

**KARTA GWARANCYJNA**

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu gwarancji jakości

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej jest:

.....

2. Nazwa budowy: .....

3. Nazwa miejscowości, ulicy i nr posesji: .....

4. Data przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu:

Dzień - ..... miesiąc - ..... rok - .....

5. Ogólne warunki gwarancji jakości:

5.1 Wykonawca oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane została wykonana zgodnie ze zleceniem, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

5.2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego na piśmie (pismo, fax., email) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę w okresie trwania gwarancji jakości, określonym w pkt. 6.

5.3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego (Użytkownika), natomiast jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie – niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym (Użytkownikiem), przy czym przyjmuje się że:

a) wady związane z awarią będą usuwane w ciągu 24 lub 48 godz. od daty zgłoszenia awarii,

b) pozostałe wszelkie wady nie wymagające wymiany urządzeń do 7 dni od daty zgłoszenia,

c) wszelkie wady wymagające wymiany (naprawy) elementu lub urządzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia.

Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tego terminu, przy czym Wykonawca dołoży najwyższej staranności aby usunąć wady w możliwie najkrótszym terminie.

5.4. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w terminach podanych w pkt. 5.3 od daty zawiadomienia Zamawiającego (Użytkownika) przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy pod rygorem skutków prawnych.

5.5. Jeżeli wada fizyczna elementu przedmiotu gwarancji o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

5.6. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, a w przypadkach wymiany urządzeń bądź elementów okres gwarancji jakości dla tych usuniętych wad biegnie od nowa od daty usunięcia wady.

Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej,

b) normalnego zużycia budynku lub jego części,

c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

6. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe, liczony od daty odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego (Użytkownika) wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości przedmiotu gwarancji i wmontowanych urządzeń.

Czas gwarancji wynosi: - ..... **miesięcy**.

*Akceptacja projektu umowy - Skarbnik:*

*WIM:*

7. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowywania otrzymanych w dniu odbioru dokumentów związanych z prawidłowym użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu gwarancji.

8. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono wykonawcę o zaistniałej wadzie.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie w związku z usuwaniem wad.

## WYKONAWCA

.....  
/ data, podpis i pieczęć /

## Warunki gwarancji przyjął : INWESTOR (UŻYTKOWNIK)

.....  
/ data, podpis i pieczęć /