UMOWA Nr ZP.272……2026

W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w dniu ……..**2026 roku** w Łukowie
pomiędzy: **Miastem Łuków, adres: 21-400 Łuków, ul. Piłsudskiego 17,**
NIP: 825-199-81-29, REGON – 711582380
Telefon 25 798- 27-01, fax. 25 798-29 - 11
reprezentowanym przez:
Burmistrza Miasta Łuków - Pana Piotra Płudowskiego
przy kontrasygnacie
Skarbnika Miasta Łuków - Pani Barbary Leszczyńskiej.
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

…….
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, zwanymi też osobno „**Stroną**”, a łącznie „**Stronami**”.

Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793) w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **CZĘŚĆ NR 2: Wykonanie remontu pomieszczeń dydaktycznych w Szkole Podstawowej nr 3 im. Józefa Piłsudskiego w Łukowie, ul. Konarskiego 3, 21-400 Łuków** w ramach projektu pn. **„Wspieranie równego dostępu do dobrej jakości włączającego kształcenia i szkolenia poprzez realizację programów rozwojowych pięciu szkół podstawowych z terenu miasta Łuków”, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego Plus** dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony uzgadniają, co następuje:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY ORAZ POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. **CZĘŚĆ NR 2: Wykonanie remontu pomieszczeń dydaktycznych w Szkole Podstawowej nr 3 im. Józefa Piłsudskiego w Łukowie, ul. Konarskiego 3, 21-400 Łuków**. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowych robót budowlano-remontowych oraz instalacyjnych w trzech pomieszczeniach dydaktycznych: sali sensorycznej, pracowni komputerowej oraz pracowni chemiczno-fizycznej.
2. **Sala sensoryczna SI (modernizacja dwóch pomieszczeń):**
   1) Ostrożny demontaż 2 szt. drewnianych osłon grzejnikowych oraz 3 szt. rolet zaciemniających i żaluzji pionowych (przewidzianych do ponownego montażu)
   2) Demontaż 3 kpl. grzejników żeliwnych członowych (typ T-1).
   3) Wykucie z muru 1 szt. starej ościeżnicy stalowej wraz z demontażem i utylizacją skrzydła drzwiowego.
   4) Rozebranie ścianki działowej z płyt G-K na ruszcie stalowym w istniejącym przejściu między salami (powierzchnia ok. 2,99 m²).
   5) Wykucie z muru 1 szt. kratki wentylacyjnej.
   6) Rozebranie starej, klejonej posadzki z tworzyw sztucznych w rulonach (utylizacja)
   7) Mechaniczne przeszlifowanie i odkurzenie podłoża betonowego.
   8) Wylanie warstwy samopoziomującej z zaprawy mineralnej (grubość do 5 mm) wraz z uprzednim gruntowaniem podłoża.
   9) Dostawa i montaż wykładziny PCV jednowarstwowej homogenicznej winylowej (ok. 34,68 m²) wraz z wywinięciem cokolika na ścianę na wysokość 10 cm oraz szczelnym zgrzaniem szwów
   10) Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III w miejscach uszkodzeń oraz obsadzenie 1 nowej kratki wentylacyjnej z ramką (20x30 cm).

11) Przygotowanie powierzchni, wykonanie jednowarstwowych gładzi gipsowych (ręcznie) na ścianach, stropach i ościeżach okiennych, a następnie gruntowanie.
12) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi posiadającymi atest higieniczny
13) Jednokrotne lakierowanie ścian lakierem lamperyjnym (farbą transparentną) do wysokości ok. 2,0 m (powierzchnia ok. 39,32 m²).
14) Montaż 1 nowej ościeżnicy regulowanej z MDF (system przylgowy, regulowany, 3 zawiasy, powłoka CPL) oraz montaż skrzydła drzwiowego „90" drewnianego, płytowego, pełnego.
15) Ponowny montaż 3 kpl. grzejników z podłączeniem zaworów i napełnieniem instalacji wodą oraz ponowny montaż 2 szt. osłon drewnianych
16) Wykucie bruzd w cegle i ułożenie podtynkowo nowych przewodów bezhalogenowych do zasilenia gniazd i opraw oświetleniowych o przekrojach 3x2.5 mm², 3x1.5 mm² oraz 4x1.5 mm².
17) Montaż 4 szt. puszek instalacyjnych podtynkowych, montaż 2 szt. łączników klawiszowych IP20 (świecznikowe/schodowe) oraz 14 szt. podtynkowych gniazd wtyczkowych 2P+Z z osłoną torów prądowych.
18) Doposażenie istniejącej tablicy bezpiecznikowej w sprzęt modułowy (1 szt. rozłącznika/ wyłącznika przeciwporażeniowego oraz 3 szt. wyłączników nadprądowych 1 -biegunowych).
19) Ponowny montaż 9 szt. istniejących opraw sufitowych z demontażu oraz dostawa i montaż 2 szt. natynkowych opraw awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego (z mod. AW. 1H, 250lm, autotest).
20) Okablowanie strukturalne: Ułożenie 20 mb kabla miedzianego U/UTP kat. 6 (LSZH) oraz montaż 2 gniazd abonenckich (adapter 45x45mm z modułami kat. 6).

3. **Pracownia komputerowa**
1) Demontaż rolet zaciemniających i żaluzji pionowych (2 szt.) oraz demontaż 3 kpl. grzejników stalowych dwupłytowych.
2) Wykucie z muru 2 szt. starych ościeżnic stalowych lub krat okiennych oraz 3 szt. kratek wentylacyjnych.
3) Demontaż elementów sanitarnych: baterii umywalkowej oraz umywalki wraz z korkowaniem podejść i demontażem podejścia odpływowego PVC.
4) Rozebranie starych posadzek z wykładzin z tworzyw sztucznych: rulonów (16,14 m²) oraz płytek PCV (33,52 m²).
5) Rozebranie murów z bloczków z betonu komórkowego o grubości 11 cm (objętość ok. 3,13 m³) oraz poszerzenie otworów w ścianach z cegieł dla nowych ościeżnic drzwiowych.
6) Zerwanie i przygotowanie podłoża cementowego poprzez mechaniczne szlifowanie z frezowaniem podkładu (ok. 50,61 m²) oraz usunięcie uszkodzeń.
7) Odbicie tynków wewnętrznych na ścianach w strefach zniszczonych.
8) Uzupełnienie tynków wewnętrznych kat. III zaprawą cementowo-wapienną na ścianach oraz stropach, obsadzenie 3 szt. nowych kratek wentylacyjnych (20x30 cm).
9) Przetarcie istniejących tynków z zeskrobaniem starej lamperii olejnej (powierzchnia ok. 20,06 m²).
10) Wykonanie gładzi gipsowych gr. 3 mm (ręcznie) na ścianach, ościeżach i stropach, a następnie ich gruntowanie.
11) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi:
   – Sufity na kolor biały (ok. 50,65 m²).
   – Ściany i ościeża okienne na ciepły kolor pastelowy (ok. 86,25 m²).
12) Jednokrotne lakierowanie tynków lakierem lamperyjnym do wysokości ok. 2,0 m (powierzchnia ok. 47,12 m²).
13) Ponowny montaż 3 kpl. grzejników stalowych z podłączeniem zaworów i napełnieniem instalacji wodą.
14) Demontaż 7 szt. opraw świetlówkowych, 2 szt. łączników podtynkowych, 1 szt. gniazda podtynkowego, 13 szt. gniazd natynkowych, 22 mb przewodów wtynkowych, 50 mb przewodów YDY z uchwytów oraz demontaż 2 szt. starych rozdzielnic.

15) Wykucie bruzd w cegle (ok. 101,6 mb) i ułożenie nowych przewodów podtynkowych N2XH-J (3x2.5 mm², 3x1.5 mm², 4x1.5 mm²).
16) Montaż nowej rozdzielnicy nadtynkowej 2x12 polowej (RN-2x12) wraz z kompletnym wyposażeniem modułowym (wyłączniki nadprądowe S301, wyłącznik różnicowoprądowy, wyłącznik przeciwporażeniowy TX3, rozłącznik FR 302).
17) Montaż puszek instalacyjnych i osprzętu podtynkowego: 1 szt. łącznika klawiszowego świecznikowego/podwójnego, 64 szt. gniazd wtyczkowych podtynkowych ze stykiem ochronnym w ramkach modułowych 4-krotnych.
18) Montaż 7 szt. istniejących opraw sufitowych z demontażu oraz dostawa i montaż 1 szt. natynkowej opraw awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego (AW 1H, 250lm, CNBOP).
19) Demontaż starej szafy RACK, montaż w nowej wyznaczonej lokalizacji szafy RACK, ułożenie 50 mb kabla miedzianego U/UTP kat. 6 (LSZH), krosowanie kabli RJ45 oraz montaż 5 szt. gniazd abonenckich (adaptery 45x45mm z modułami kat. 6).
20) Ułożenie podtynkowo optycznego przewodu multimedialnego HDMI 2.1 o długości 8 m i montaż kompletnego gniazda z modułem HDMI.

4. **Pracownia chemiczno-fizyczna (sala nr 8.3)**
1) Demontaż 4 kpl. grzejników żeliwnych członowych (wielkość 1, do 16 elementów).
2) Wykucie z muru 1 szt. starej ościeżnicy stalowej lub kraty okiennej oraz 5 szt. kratek wentylacyjnych.
3) Demontaż 1 szt. baterii umywalkowej, 1 kpl. umywalki sanitarniej wraz z korkowaniem podejść i demontażem podejścia odpływowego PVC.
4) Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach w strefach zniszczonych (powierzchnia ok. 19,28 m²).
5) Uzupełnienie tynków wewnętrznych kat. III na ścianach, obsadzenie 5 szt. nowych kratek wentylacyjnych (20x30 cm).
6) Przetarcie istniejących tynków ściennych z zeskrobaniem starej lamperii olejnej (powierzchnia ok. 24,36 m²).
7) Wykonanie gładzi gipsowych gr. 3 mm (ręcznie) na ścianach, ościeżach i stropach, a następnie gruntowanie powierzchni podłoży mineralnych.
8) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi:
   – Sufity na kolor biały (ok. 67,10 m²).
   – Ściany i ościeża okienne na ciepły kolor pastelowy (ok. 96,40 m²).
9) Jednokrotne lakierowanie ścian lakierem lamperyjnym do wysokości ok. 2,0 m (powierzchnia ok. 57,21 m²).
10) Ponowny montaż 4 kpl. grzejników z podłączeniem zaworów i napełnieniem instalacji wodą.
11) Demontaż instalacji: Ostrożny demontaż 16 szt. opraw świetlówkowych, 1 szt. łącznika podtynkowego, 1 szt. gniazda podtynkowego oraz 50 mb przewodów wtynkowych.
12) Okablowanie i osprzęt: Wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych w cegle (ok. 90 mb) oraz wycięcie bruzd dla rur osłonowych w betonie (ok. 7 mb).
13) Ułożenie przewodów podtynkowych N2XH-J (55 mb 3x2.5 mm², 15 mb 3x1.5 mm² oraz 40 mb 4x1.5 mm²) w rurach winidurowych w betonie oraz p.t. w cegle.
14) Montaż nowej rozdzielnicy nadtynkowej wraz z modułowym wyłącznikiem nadprądowym 1-biegunowym.
15) Montaż puszek instalacyjnych i osprzętu podtynkowego: 1 szt. łącznika klawiszowego świecznikowego, 12 szt. gniazd wtyczkowych podtynkowych ze stykiem ochronnym 2P+Z (IP20) w ramkach modułowych 4-krotnych.
16) Montaż 16 kpl. istniejących opraw sufitowych z demontażu oraz dostawa i montaż 1 szt. natynkowej oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego (AW 1H, 250lm).
17) Ułożenie 30 mb kabla miedzianego U/UTP kat. 6, montaż 2 szt. gniazd abonenckich (adaptery 45x45mm z 4 szt. modułów kat. 6) oraz wykonanie krosowania kabli w szafie RACK.

18) Instalacja multimedialna: Ułożenie 1 szt. optycznego przewodu HDMI 2.1 (dł. 8 m) i montaż 2 szt. kompletnych gniazd abonenckich z modułem HDMI.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia załącznik nr 1 Opis przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający dołącza do SWZ swoje przedmiary robót ale tylko jako materiał pomocniczy. W związku z przyjętą formą wynagrodzenia ryczałtowego przedmiary robót nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku, gdy w przedmiarach robót opisano materiały lub urządzenia za pomocą podania nazwy ich producenta, patentów lub pochodzenia nie ma to na celu ograniczania konkurencji, określają one jedynie minimalny standard jakości materiałów lub urządzeń przyjętych do wyceny.
7. Wykonawca w ciągu 7 dni od zawarcia umowy przedstawi do zaakceptowania Zarządcy obiektu przewidywany harmonogram realizacji zamówienia. Zawierać on ma wszelkie elementy mogące mieć wpływ na terminowość, np. terminy wykonania zamówień, terminy wykonywania poszczególnych robót budowlanych.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość prowadzenia prac na czynnym obiekcie bez konieczności wyłączania go z użytkowania. Zaleca się prowadzenia prac wewnątrz budynku poza godzinami czynnego funkcjonowania obiektu.
9. Sposób prowadzenia prac powinien zapewnić prawidłowe funkcjonowanie obiektu oświatowego, tzn. wykonywanie bieżących prac porządkowych, wydzielenie pomieszczeń remontowych i ich odpowiednie oznakowanie. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania i prowadzenia robót w sposób możliwie bezkolizyjny z funkcjonowaniem przedszkola po uprzednim przedstawieniu harmonogramu robót i jego zatwierdzeniu przez dyrektora przedszkola oraz Zamawiającego.
10. Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie wszystkie składniki niezbędne do zrealizowania przedmiotu Zamówienia, między innymi takie jak:
    1) wykonanie robót z zachowaniem czystości,
    2) magazynowanie materiałów w sposób nieutrudniający komunikacji – w miejscach ustalonych z zarządcą przedszkola i Zamawiającym.
11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego Przedmiotu Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów nieprzewidzianych Umową.
12. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z najwyższą starannością zgodnie z jej postanowieniami, harmonogramem rzeczowo-finansowym, przepisami prawa i warunkami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, gwarantując wysoką jakość i terminowość realizacji. Dokonane przez Zamawiającego uszczegółowienia, rozwinięcia i modyfikacje dostarczonej dokumentacji, będące konsekwencją określonych funkcji inwestycji oraz obowiązujących przepisów i norm techniczno-budowlanych oraz sztuki budowlanej, nie będą rozumiane za zmianę przedmiotu Umowy.
13. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Zamiana materiałów i technologii jest możliwa tylko po pisemnej akceptacji udzielonej przez Zamawiającego.
14. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół fachowców oraz doświadczenie do wykonywania przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji przedmiotowej inwestycji.
15. Ilekroć w umowie mowa jest o „dzienniku budowy” należy przez to rozumieć wewnętrzny dziennik budowy - dokument wykonawczy służący do szczegółowej, bieżącej rejestracji przebiegu robót budowlanych, ustaleń i odbiorów.

§ 2
WYMÓG ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp. wymaga, aby osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, zostały zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.

2. Wykonawca lub podwykonawca zatrudni te osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby o co najmniej równych kwalifikacjach.
3. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   1) czynności polegające na wykonywaniu prac ogólnobudowlanych,
   2) czynności polegające na wykonywaniu prac w zakresie stolarki budowlanej,
   3) czynności polegające na wykonywaniu prac instalacyjnych elektrycznych.
4. 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. 3** czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
   1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
   3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. 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 wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w **ust.3** czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
   2) 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) 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 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
   4) inne dokumenty zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika
6. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w **ust. 3** czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. 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. 3** czynności.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Nie wypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób może być podstawą do wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 3
TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustalają termin wykonania prac budowlanych objętych przedmiotem umowy **do 26.02.2027 r.**
2. Wykonawca potwierdza możliwość wykonania przedmiotu umowy w terminach wymienionych w niniejszej Umowie.
3. Faktycznym dniem zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru i potwierdzenie tego faktu przez przedstawiciela Zamawiającego poprzez wpis w dzienniku budowy.

§ 4
OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) protokolarne przekazanie placu budowy;
   2) zapewnienie nadzoru przez przedstawiciela Zamawiającego;
   3) zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy;
   4) dokonywanie odbiorów wykonanych robot w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
3. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach określonego w Umowie wynagrodzenia, należy wykonanie Przedmiotu Umowy, w sposób zgodny z wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa i normami.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, w szczególności zobowiązany jest do:
   1) szczegółowego zapoznania się przed rozpoczęciem realizacji Przedmiotu Umowy z dokumentami m.in. uzgodnieniami, opiniami i decyzjami właściwych służb, z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego oraz uwzględnienia warunków realizacji wynikających z w/w dokumentów;
   2) wejścia na plac budowy i rozpoczęcia prac zgodnie z terminem określonym w Umowie;
   3) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej i zasadami wiedzy technicznej, wskazaniami nadzoru inwestorskiego, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i przeciwpożarowymi. Roboty budowlane muszą być wykonywane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom oraz zgodnie z dokumentami wymienionymi w treści Umowy oraz pisemnymi uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy, wpisanymi do dziennika budowy;
   4) ustanowienia koordynatorem robót, który będzie zobowiązany także do prowadzenia na bieżąco dziennika budowy.
   5) uzgodnienia wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji z przedstawicielem Zamawiającego;
   6) udziału w spotkaniach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego w celu omawiania problemów i dokonywania niezbędnych uzgodnień;
   7) nieudostępniania bez zgody Zamawiającego dokumentacji wykonania robót i innych dokumentów osobom trzecim za wyjątkiem podwykonawców;
   8) prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę

nastąpi w/w uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność;

9) zapewnienia własnym staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników lub podwykonawców w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;
10) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za Przedmiot Umowy do czasu jego końcowego odbioru;
11) dostosowania się do ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na drogach wewnętrznych i zewnętrznych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za: właściwe oznakowanie, prawidłową eksploatację dróg dojazdowych oraz uszkodzenia dróg w czasie trwania budowy i zobowiązany jest do ich naprawienia własnym staraniem i na własny koszt;
12) zawarcia umowy na dostawę mediów dla celów budowy i ponoszenia kosztów związanych z poborem mediów np. wody, energii elektrycznej oraz odprowadzaniem ścieków;
13) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru końcowego;
14) zapewnienie zaplecza technicznego budowy i zaplecza socjalnego oraz ponoszenia związanych z tym kosztów;
15) stosowania w czasie realizacji Przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót, norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody obciążają Wykonawcę;
16) posiadania ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej oraz wszelkich ryzyk, nieprzewidzianych zdarzeń losowych i następstw nieszczęśliwych wypadków;
17) utrzymania czystości na placu budowy oraz segregacji i usunięcia śmieci i odpadów powstałych w związku z realizacją robót w sposób zgodny z Ustawą o odpadach oraz Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
18) koordynacji prowadzonych przez podwykonawców robót;
19) poinformowania Zamawiającego o fakcie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie;
20) utrzymywania w czasie realizacji robót terenu w stanie bez przeszkód komunikacyjnych, w przypadku konieczności zajęcia chodnika lub jezdni sąsiadującej z terenem budowy, opracowania we własnym zakresie i na własny koszt projektów czasowej zmiany organizacji ruchu, w tym właściwe oznakowanie oraz prawidłowa eksploatacja dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości;
21) prowadzenia dokumentacji budowy i przygotowania oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
22) zapewnienia nadzorów technicznych, specjalistycznych i uzyskanie protokołów odbioru niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania i eksploatacji;
23) przywrócenia do stanu pierwotnego terenów położonych poza terenem budowy, z których Wykonawca korzystał przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy i przekazania ich właścicielom lub zarządcom w uzgodnionych terminach przed odbiorem końcowym;
24) wykonania przed odbiorem końcowym przez osoby uprawnione prób funkcjonalnych, sprawności oraz badań jak również dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
25) zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych –

niezależnie czy były przez niego wykonywane – zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę. Powyższa kwota zostanie potrącona przez Zamawiającego w bieżącym miesiącu realizacji lub, jeżeli zajdzie taka potrzeba, w miesiącach następnych, a w razie zakończenia rozliczenia, skutkującego brakiem możliwości potrącenia, zwrócona Zamawiającemu przez Wykonawcę.

26) przekazania Zamawiającemu praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych przez dostawców i podwykonawców, o ile ich okres jest dłuższy niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji lub jeśli Strony tak uzgodnią;
27) zawiadomienia Zamawiającego, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie, jednak nie krótszym niż **3 (trzy) dni** robocze;
28) terminowego usuwania wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie odbiorów, rękojmi i gwarancji;
29) wykonywania wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących Przedmiotu Umowy. Polecenia powinny być wydawane na piśmie;
30) pomocy w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku;
31) zakończenia prac w terminie i uporządkowania terenu budowy na dzień odbioru końcowego;
32) przekazania po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, nie później niż na 7 dni roboczych przed ostatecznym odbiorem robot, Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej (wraz z wymaganymi świadectwami dopuszczenia, certyfikatami, atestami, DTR, protokołami prób itp.) odbieranych prac i robót z naniesionymi wszystkimi zmianami w stosunku do pierwotnej dokumentacji.

5. Wykonawca oświadcza, że:
   1) zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót;
   2) zapoznał się z dokumentacją, placem budowy (obiektem) i nie zgłasza żadnych uwag lub zastrzeżeń do otrzymanej dokumentacji i przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy bez zastrzeżeń.

§ 5
PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy (obiekt) w terminie do **7 dni roboczych** od daty podpisania Umowy.
2. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony.
3. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do **7 dni roboczych** od daty przejęcia placu budowy przez Wykonawcę.

§ 6
POTENCJAŁ WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 7
PODWYKONAWSTWO

1. Postanowienia niniejszego paragrafu odnoszą się do zasad powierzania przez Wykonawcę wykonania robót budowlanych, dostaw lub usług Podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w

trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. Na podstawie art. 437 ust.1 pkt 2Pzp ustala się, że termin na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmiany wynosi 14 dni.
5. Zamawiający, w terminie określonym w § 7 ust. 4 zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
   1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
   2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 7 ust. 3;
   3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp;
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w § 7 ust. 4 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w § 7 ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, przy czym przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę.
8. Zamawiający, w terminie określonym w § 7ust. 4, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w § 7 ust. 5.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w § 7 ust. 8, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w § 7 ust. 4, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
10. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł chyba że Zamawiający w SWZ określił niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 10:
    1) podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
    2) jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 6 ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy w § 7ust. 2 - ust. 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku

uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane - z zastrzeżeniem w § 7 ust. 14 - § 7ust. 16.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie na piśmie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 13. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w § 7 ust. 16 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    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
    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat wynagrodzenia na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od przedmiotowej umowy przez Zamawiającego.
20. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej
21. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
22. W przypadku niezgodności umowy z ustawą stosuje się przepisy ustawy.
23. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców oraz dalszych podwykonawców jak za własne.

§ 8
MATERIAŁY I WYROBY BUDOWLANE

1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających normom i wymogom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
2. Na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników, materiały, surowce i sprzęt, w zakresie niezbędnym do zbadania – na żądanie przedstawiciela Zamawiającego – jakości wykonywanych robót, a

także sprawdzenia jakości użytych materiałów lub wyrobów. Jeśli w wyniku przeprowadzonych badań, pomiarów okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową, koszty badań obciążą Wykonawcę. W przeciwnym przypadku koszty badań ponosi Zamawiający, a zakończenie robót czy danego elementu scalonego ulegnie stosownemu przedłużeniu, o ile konieczność takich badań nie wynikała z postanowień niniejszej Umowy.

4. Wykonawca bez zgody nadzoru inwestorskiego lub autorskiego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji wykonawczej. Wniosek Wykonawcy o zamianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy oraz odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

§ 9
HARMONOGRAM

1. Zamawiający wymaga **przedłożenia kosztorysu ofertowego oraz harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego** z podziałem na dekady dni danego miesiąca realizacji przedmiotu zamówienia, przy uwzględnieniu określonego limitu finansowania.
2. W terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys sporządzony metodą uproszczoną oraz do zatwierdzenia harmonogram, o którym mowa w ust. 1, zwany „Harmonogramem" zgodnie, z którym będzie realizowany przedmiot Umowy sporządzony zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
3. Kosztorys ofertowy i harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej w układzie uzgodnionym z Zamawiającym.
4. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób w wersji papierowej i graficznej zawierającej wyróżnienie poszczególnych etapów postępu robót.
5. Harmonogram będzie uwzględniał w szczególności:
   1) nazewnictwo i terminy, w których Wykonawca zamierza prowadzić roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy – daty rozpoczęcia i zakończenia robót składających się na przedmiot umowy.
   2) szacowanie przerobu i płatności (brutto) w układzie dekady dni, oraz koszty ogólne rozłożone na cały czas trwania Umowy z uwzględnieniem możliwych środków.
6. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram, o którym mowa w ust. 1, lub jego aktualizacje, o których mowa w ust. 3 w ciągu 5 dni od daty ich przedłożenia do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do niego uwagi.
7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu lub jego aktualizacji Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
8. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 7 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie Harmonogramu.
9. Wykonawca ma prawo powoływania się na Harmonogram od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
10. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron Umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów prac lub Terminu zakończenia przedmiotu umowy.
11. Jeżeli wprowadzenie zmian do Harmonogramu nie prowadzi do zmiany Terminu zakończenia robót, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany Umowy.
12. Zaktualizowany Harmonogram zastępuje dotychczasowy Harmonogram i jest wiążący dla Stron.
13. Wykonawca zobowiązany jest dokonać uzgodnień i ustaleń szczegółów Harmonogramu z administratorem obiektu w osobie Dyrektora Szkoły lub osobie wyznaczonej. Harmonogram przedłożony do akceptacji administratorowi obiektu winien określać przede wszystkim terminy realizacji

robót budowlanych obejmujące poszczególny asortyment ze wskazaniem tygodni danego miesiąca oraz ze wskazaniem pomieszczeń, gdzie zakłada się ich wykonywanie.

14. Wykonawca zobowiązany jest z odpowiednim wyprzedzeniem czynić właściwe uzgodnienia z administratorem obiektu, dotyczące wyłączenia z czynnego użytkowania części budynku przedszkola na czas prowadzenia poszczególnych robót budowlanych z podaniem precyzyjnego okresu ich realizacji i terminu przywrócenia wyłączonej części budynku do stanu ponownego jej użytkowania.
15. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót budowlanych z zachowaniem uzgodnionego harmonogramu.

§ 10
ZASADY USTALANIA WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie podstawowym jest **wynagrodzenie ryczałtowe.**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 wyraża się kwotą **brutto** w wysokości…….. **zł** (słownie złotych brutto: **……**).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 10 ust. 1, obejmuje wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy a w szczególności należności za:
   1) wszystkie roboty wykonane przez Wykonawcę i jego podwykonawców, określone w Umowie i dokumentacji wykonania robót;
   2) wszystkie roboty uzupełniające i zamienne, niezbędne do właściwego wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniami zawartymi w niniejszej Umowie;
   3) wszelkie wyroby budowlane, maszyny i urządzenia niezbędne do właściwego wykonania robót, do których dostarczenia zobowiązany jest Wykonawca;
   4) koszty ubezpieczenia oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne.
5. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją Umowy, jeśli w Umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy jest niezależne od przyjętego przy realizacji niniejszej Umowy systemu organizacji pracy, czasu pracy, pracy w dni wolne i w nocy.
7. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową po odbiorze końcowym na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
8. Podstawą do wystawienia faktury będzie stanowił pozytywny protokół odbioru końcowego robót podpisany przez wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
9. Zamawiający może dokonać korekty kwoty zaakceptowanej płatności, jeżeli została ujawniona oczywista omyłka
10. Płatność zostanie zrealizowana w terminie nie dłuższym **niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury** pod warunkiem przekazania wraz z fakturą oświadczenia każdego z podwykonawców o uregulowaniu wobec niego przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań finansowych należnych w ramach tego zamówienia na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę.
11. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części odpowiadającej wysokości wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, co do których Wykonawca nie złożył oświadczeń, o których mowa w ust. 10, do czasu przedłożenia tych oświadczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 10, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek;

12. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty na zasadach określonych w § 7.
13. Jeżeli Zamawiający opóźnia płatności, Wykonawca upoważniony jest do żądania ustawowych odsetek za opóźnienie, liczonych od daty, w której płatność powinna być dokonana.
14. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi Zamawiający będzie realizował na zasadach określonych w ust.15 na konta bankowe Podwykonawców wskazane na kopiach ich faktur.
15. Podstawą płatności należnych Podwykonawcom będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi następującymi dokumentami: potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur Podwykonawców, sporządzonymi przez Wykonawcę i Podwykonawcę za ten sam okres rozliczeniowy, określającymi zakres rzeczowy wykonanych robót wynikający z Umów o podwykonawstwo, pisemną dyspozycją Wykonawcy do przekazania kwot należnych Podwykonawcom wynikających z wystawionych przez nich faktur.
16. Kwoty wypłacone Podwykonawcom pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.
17. W przypadku, gdy Podwykonawca nie zafakturował żadnych robot w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność, wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.
18. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo.
19. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
20. W przypadku Wykonawcy będącego Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w **ust. 17,** występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
21. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w **ust. 17** dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
22. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
23. Strony zgodnie oświadczają, że od dnia wejścia w życie obowiązku stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775), w przypadku, gdy Wykonawca jest objęty obowiązkiem stosowania KSeF - faktury dokumentujące czynności wykonywane w ramach niniejszej umowy będą wystawiane, przesyłane oraz otrzymywane za pośrednictwem KSeF.
24. Za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury w KSeF.
25. Poprzez prawidłowo wystawioną fakturę należy rozumieć fakturę, która zawiera wszystkie elementy wymagane ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775), oraz z nadanym numerem identyfikującym fakturę w KSeF (tzw. Numer KSeF).
26. W przypadku wystąpienia awarii lub niedostępności systemu KSeF, co uniemożliwi wystawienie faktury ustrukturyzowanej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz postępowania zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów obowiązujących aktów prawnych.

27. Faktury za wykonane roboty należy wystawiać na Zamawiającego : Miasto Łuków , adres: 21-400 Łuków ul. Piłsudskiego 17, z oznaczeniem odpowiedniego numeru indentyfikatora wewnętrznego tj. : 8251998129-00503.

§ 11
WARUNKI ODBIORU

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będą następujące rodzaje odbiorów robót:
   1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez koordynatora robót, po sprawdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury VAT,
   2) odbiór końcowy.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić przedstawiciela Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości przedstawiciela Zamawiającego.
4. przedstawiciela Zamawiającego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót wpisem do Dziennika budowy.
5. Jeżeli przedstawiciela Zamawiającego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku niezgłoszenia przedstawiciela Zamawiającego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub 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.
7. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia koordynatora robót wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez przedstawiciela Zamawiającego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
8. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do Dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
9. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
10. Wszystkie odbiory będą przeprowadzane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w tym koordynatora robót. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji sporządzone zostaną protokoły dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.
11. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
12. Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie **nie dłuższym niż 14 dni roboczych** od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do Dziennika budowy oraz po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego.

13. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
14. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia 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.
15. Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.

§ 12

UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy przez okres 60 miesięcy od daty Odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy**,** gwarancji jakości na **okres ……..miesięcy** licząc od daty bezusterkowego Odbioru końcowego robót.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z chwilą podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
4. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń, które nastąpiły z winy Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. W razie ujawnienia się wady, która jednocześnie objęta jest odpowiedzialnością z tytułu rękojmi i udzielonej Zamawiającemu gwarancji, Zamawiający ma prawo, w zakresie każdej z osobna ujawnionej wady, dokonać wyboru pomiędzy dochodzeniem uprawnień z tytułu rękojmi a dochodzeniem uprawnień z tytułu gwarancji.
7. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny zgodny z załącznikiem nr 4 do Umowy w dacie Odbioru końcowego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad (usterek) wykonanych prac remontowych, jeśli wady te (usterki) ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
9. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym wynosić będzie **14 dni roboczych,** licząc od dnia zgłoszenia wady.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych robót uprzednio określonych jako wadliwe. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych robót w terminie **7 dni roboczych** od daty otrzymania zawiadomienia.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie **14 dni** roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub w innym terminie ustalonym przez strony, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad (usterek) stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad (usterek) termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru robót wolnych od wad. Termin gwarancji ponadto ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wad Zamawiający nie mógł korzystać z całości lub części obiektu.
13. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.

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

§ 13
PERSONEL

1. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu. Zmiana którejkolwiek z osób, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć przedstawicielowi Zamawiającego propozycje zmian, o których mowa w **ust.1** nie później niż w terminie **3 dni** roboczych przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
3. Zmiana osób, o których mowa w **ust. 1**, wymaga zatwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego i nie stanowi zmiany Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby koordynator robót fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy.
5. przedstawiciela Zamawiającego jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
   1) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
   2) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
   3) nie stosuje się do postanowień Umowy lub
   4) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w **ust.5**, Wykonawca wyznaczy odpowiednią osobę na zastępstwo w trybie przewidzianym w **ust. 1 i ust. 2.**
7. Osobami upoważnionymi do bieżących kontaktów w ramach realizacji niniejszej umowy:
   1) ze strony Zamawiającego jest: ..... **tel. ..... e-mail: .....**
   2) ze strony Wykonawcy jest: **.....** nr tel.: **....., e-mail:.....**
8. Wykonawca ustanawia:
   1) koordynatora robót uprawnionego do kierowania robotami budowlanymi będących przedmiotem niniejszej umowy, w tym koordynowania wszystkich prac będących przedmiotem zamówienia w osobie ……..

15. Koordynator robót działać będzie w granicach zasad Prawa budowlanego oraz jest zobowiązany do obecności na budowie podczas prowadzenia robót budowlanych.
16. Koordynator robót zobowiązany jest w szczególności do:
   1) prowadzenia dziennika budowy tzw. wewnętrzny dziennik budowy,
   2) przedkładanie przedstawicielowi Zamawiającego wniosków o zatwierdzanie do wbudowania materiałów,
   3) zgłaszanie przedstawicieloei Zamawiającego do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru,
   4) pisemnego (wpis do dziennika budowy) oraz drogą telefoniczną i elektroniczną informowania przedstawiciela Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach przedstawiciela Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
   5) koordynuje wszystkie prace na budowie pomiędzy podwykonawcami,

6) uczestniczy w naradach koordynacyjnych, odbiorach,
7) pisemnie (wpis do dziennika budowy) oraz drogą telefoniczną i elektroniczną informuje przedstawiciela Zamawiającego o terminach odbiorów;
8) uczestniczy w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych, niezwłocznie informuje pisemnie i drogą elektroniczną Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub zwłokę terminu zakończenia zadania.,
9) oraz innych czynności zgodnie z zasadami prawa budowlanego.

§ 14
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 i przedstawi uzasadnienie wraz z dowodami potwierdzającymi zaistnienie siły wyższej.
2. Na czas działania siły wyższej zobowiązania stron ulegną zawieszeniu.
3. Strona, która powoływała się na okoliczność siły wyższej zgodnie z ust. 1 jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o ustaniu tych okoliczności, pod rygorem uznania, że w okresie pomiędzy ustaniem okoliczności siły wyższej a dokonaniem zawiadomienia pozostaje ona w zwłoce.

§ 15
PROCEDURY BEZPIECZEŃSTWA

1. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.
3. Wykonawca jest zobowiązany opracować Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami PrBud i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i udostępnić Zamawiającemu na jego żądanie.

§ 16
UTRZYMANIE TERENU BUDOWY

1. Niezwłocznie po protokolarnym przejęciu terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania terenu budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   1) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób i dewastacji środowiska naturalnego,
   2) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
   3) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy,
   4) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami,
   5) ogrodzenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia przedstawiciela Zamawiającego, osobom upoważnionym oraz innym uczestnikom procesu budowlanego względnie innym Wykonawcom zatrudnionym przez Zamawiającego dostępu do terenu budowy w każdym uzasadnionym przypadku.
4. Roboty budowlane będące przedmiotem Umowy powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony ruchu na drogach.

5. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały i grunty w ustalonych miejscach i należytym porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z terenu budowy.
6. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie przedstawiciela Zamawiającego najpóźniej do dnia Odbioru końcowego robót.
8. W przypadku stwierdzenia, że teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 5 przedstawiciela Zamawiającego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. W przypadku niedostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż **7 dni** roboczych skierowanym przez przedstawiciela Zamawiającego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić firmie zewnętrznej doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

§ 17
OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia 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 przyrody.

§ 18
ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ustawy PZP.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w następujących przypadkach, z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w innych częściach umowy:
   1) zmiany terminu realizacji zamówienia, w przypadku wystąpienia przesłanek zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 lub pkt 4 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.
   2) powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie mającym wpływ na realizację umowy,
   3) stawki podatku od towarów i usług (VAT); wartość umowy ulegnie zmniejszeniu w przypadku obniżenia stawki podatku VAT lub podwyższeniu w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, przy czym wynagrodzenie netto nie ulegnie zmianie,
   4) zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
      a) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
      b) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest

niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

c) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu Umowy, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,

d) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa w innych postanowieniach Umowy, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,

e) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu Umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą Strony rozumieć będą zdarzenie, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wykonawcy oraz od niego niezależne, któremu nie mógł się on przeciwstawić działając z należytą starannością. W szczególności za siłę wyższą uznaje się powodzie, pożary, huragany, klęski żywiołowe, epidemie, inne zdarzenia spowodowane siłami przyrody, strajki, zamieszki, rozruchy, działania o charakterze zbrojnym, a także działania władz publicznych, na które Wykonawca nie ma wpływu, mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót. Zwłoka, musi być udokumentowana stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę zaakceptowane przez Zamawiającego.

f) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów, urządzeń lub elementów konstrukcyjnych) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec;

g) wystąpienia wad Dokumentacji technicznej skutkujących koniecznością dokonania zmian w Dokumentacji jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót,

h) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej - uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy;

i) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,

j) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,

k) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,

l) wystąpienia niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,

m) podpisania aneksu do umowy na podstawie przesłanki, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 3) lub pkt. 4) Ustawy PZP, jeżeli wykonywanie „dodatkowych robót budowlanych" będzie miało wpływ na realizację zakresu zamówienia podstawowego,
– termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.

5) Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych lub sposobu wykonania przedmiotu Umowy w przypadku:
   a) konieczności wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły Wady dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego
   b) zmian technologicznych, materiałów lub urządzeń – o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności:
      – pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
      – pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
      – powodujące poprawienie parametrów technicznych.
   c) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji technicznej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
   d) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 PrBud,
   e) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji warunków Terenu budowy, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
   f) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
   g) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
   h) zaistnienia innych okoliczności prawnych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
   i) nadzwyczajnej zmiany okoliczności, o której mowa w art. 357[1] § 1 Kodeksu cywilnego, w zakresie niezbędnym do usunięcia rażącej straty Wykonawcy,

4. Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
   1) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie Umowy lub w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub pkt 4 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez ograniczenie zakresu robót przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji oraz zmiany Harmonogramu. Wartość ograniczonego zakresu zamówienia nie może być większa niż 30 % wartości pierwotnej umowy.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają uprzedniej akceptacji Stron i formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, muszą być dokonane przez umocowanych do tego przedstawicieli obu Stron.
7. Nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Pzp. następujące zmiany:
   1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, w szczególności zmiana numeru rachunku bankowego,
   2) korekta numeracji poszczególnych zapisów umowy,
   3) zmian wynikających z zatrudnienia osób o których mowa w § 2**,**
   4) danych teleadresowych,
   5) danych rejestrowych.
8. W przypadku zmian o charakterze nieistotnym w rozumieniu art. 454 PZP, które nie wpływają na wartość Wynagrodzenia, w szczególności zmian w zakresie materiałów i rozwiązań/technologii zamiennych lub konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 PrBud – zmiana może nastąpić w drodze oświadczenia po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego i nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca zobowiązany jest postąpić zgodnie z treścią polecenia przedstawiciela Zamawiającego. Pozostałe zmiany szczególnie wpływające na zmianę wynagrodzenia są dopuszczalne pod warunkiem wystąpienia przesłanek oraz po zawarciu aneksu z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności
9. Zmiany określone w ust. 3 pkt. 3 zostaną wprowadzone na umotywowany wniosek Wykonawcy w drodze aneksu do umowy. Umotywowany wniosek musi zawierać kalkulację udowadniającą, że zmiana stawki podatku VAT ma wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiany, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
10. Zmiany określone w ust. 3 pkt. 4 i 5 zostaną wprowadzone na umotywowany wniosek Wykonawcy w drodze aneksu do umowy. Umotywowany wniosek musi zawierać zakres prac nieprzewidzianych w dokumentacji technicznej, których konieczność wykonania niezbędna jest do prawidłowego wykonania zamówienia. Zamawiający dokona oszacowania wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w protokole konieczności. Zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 19
KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1) za zwłokę w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy Terminem wykonania umowy określonym w § 3 ust. 1 a faktycznym dniem zakończenia robót;
   2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad, określonego w § 12 ust. 9.
   3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie do prac dotychczas wykonanych;
   4) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5.000,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;

5) za naruszenie obowiązków wynikających z zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek takiego naruszenia, w tym za nieterminowe dokonywanie zapłaty należnej podwykonawcom i dalszym podwykonawcom lub jej brak;
6) za powierzenie wykonywania czynności innej osobie niż osoba wskazana przez Wykonawcę w ofercie/umowie - dotyczy osoby pełniącej funkcję kierownika budowy bez zgody Zamawiającego, niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
7) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 5. niniejszej Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki;
8) za niespełnienie zobowiązania zawartego w Formularzu oferty odnośnie kryterium społecznego – w wysokości 300 zł (trzysta złotych) za każdy dzień, w którym nie dopełniono zobowiązania, z zastrzeżeniem zapisów § 22 ust. 6 umowy.

2. Wykonawcy i Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania w pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wartość kary umownej jest wyższa od poniesionej szkody.
3. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
   1) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ustawy Pzp;
   2) za zwłokę w przekazaniu Terenu budowy w stosunku do terminów określonych Umową w wysokości 0,2 % zł wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy do zapłaty kary umownej na podstawie noty księgowej określającej wysokość kar umownych. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z Umowy.
7. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.
9. W razie zwłoki z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej będzie żądać odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
10. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% wartości umowy brutto.

§ 20
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, w przypadkach, o których jest mowa w art. 456 ust. 1 Pzp z zastrzeżeniem § 20ust. 2.
2. W przypadku, o którym mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 lit.a Pzp Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w art. 456 ust. 1 Pzp. Wykonawcy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie **30 dni** od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
   1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,

2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż **14 dni** robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie **7 dni** roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
3) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru Terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,
4) podzleca całość lub część robót lub dokonuje cesji bez zgody Zamawiającego,
5) w razie konieczności:
   a) 2 krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub
   b) konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości Umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7) nie wypełnia zobowiązań dotyczących zatrudniania osób, o których mowa w § 2.

5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
6. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
7. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
8. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
   1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu Dokumentacji Projektowej lub Terenu Budowy przekracza **14 dni**;
   2) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej według protokołu odbioru robót w terminie **14 dni** od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
   3) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż **14 dni.**
9. Wykonawca może odstąpić od Umowy w terminie **7 dni** od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia oraz po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego w wezwaniu Zamawiającemu do spełnienia zobowiązania.
10. Odstąpienie od Umowy następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pismem złożonym w siedzibie Zamawiającego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczeni o odstąpieniu przez Zamawiającego.
11. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące postanowienia szczegółowe:
    1) Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy;
    2) Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy;
    3) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie z projektem budowlanym i spełniają wymogi prawa budowlanego, Polskich Norm i przepisami szczególnymi;
    4) Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego;

5) Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy. Jeżeli do dnia odstąpienia od Umowy zostały naliczone kary umowne z tytułu odstąpienia jak i innych tytułów – wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio potrącone o należne Zamawiającemu naliczone kary umowne.

§ 21

OBOWIĄZKI STRON W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Wykonawca ma obowiązek:
   1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz 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, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatności oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, Dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie **7 dni** od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku nie zgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do **7 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, nie stanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z dokumentów Wykonawcy i innej dokumentacji projektowej sporządzonych przez lub na rzecz Wykonawcy w związku z wykonywaniem Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swoje ryzyko i koszt.
7. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

§ 22

WERYFIKACJA KRYTERIUM SPOŁECZNEGO

1. Zgodnie z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz na podstawie oświadczenia Wykonawcy złożonego w Formularzu oferty, przy realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca zobowiązuje się/nie zobowiązuje się[1] do zatrudnienia i utrzymania tego zatrudnienia przez cały okres realizacji zamówienia, co najmniej ..... w wymiarze co najmniej ½ etatu spośród:
   1) bezrobotnych w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia instytucjach rynku pracy,
   2) osób do 30. roku życia oraz po ukończeniu 50. roku życia, posiadających status osoby poszukującej pracy, bez zatrudnienia,
   3) osób będących członkami mniejszości znajdującej się w niekorzystnej sytuacji, w szczególności będących członkami mniejszości narodowych i etnicznych w rozumieniu ustawy z dnia 6 stycznia 2005 r. o mniejszościach narodowych i etnicznych oraz o języku regionalnym
2. Pracownik, o którym mowa w ust. 1, uczestniczący w sposób czynny w realizacji przedmiotu zamówienia, powinien być zatrudniony przez Wykonawcę nie wcześniej niż na 2 miesiące przed terminem składania

[1] Zapis zostanie dostosowany po złożeniu oferty

ofert lub nie później niż 5 dni od daty podpisania umowy, nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wykonawca w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy zobowiązany jest do udokumentowania statusu zatrudnionej osoby, o której mowa w ust. 1 i jej zatrudnienia, poprzez przedstawienie Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień oraz kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów, w szczególności umowy o pracę oraz odnoszące się do takiej osoby zaświadczenie wystawione w formie i przez organ określony w odpowiednich przepisach prawnych znajdujących zastosowanie do statusu danej osoby. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z zatrudnioną osobą, o której mowa w ust. 1 (niezależnie od trybu), Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby spośród wymienionych w ust. 1, w terminie do 5 dni od ustania stosunku pracy ze zwolnionym pracownikiem.
4. Zamawiający uprawniony jest do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudniania ww. osoby. Kontrola odbywa się w miejscu realizacji zamówienia i ma na celu weryfikację rzeczywistych warunków jego wykonywania, w szczególności weryfikację udziału wskazanej przez Wykonawcę osoby przy wykonywaniu zamówienia.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca niezwłocznie przedstawi pisemne wyjaśnienia oraz dokumentację świadczącą o zatrudnieniu takiej osoby i potwierdzającą status osoby zatrudnionej (zgodnie z ust. 3 powyżej).
6. W przypadku niezatrudniania w sposób nieprzerwany przy realizacji zamówienia zadeklarowanej co najmniej jednej osoby, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, o której mowa w § 5 ust.1 pkt. 7 umowy, chyba, że Zamawiający uzna, że niezatrudnienie zadeklarowanej osoby nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, co Wykonawca jest w stanie udokumentować. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę dokumentów i wyjaśnień, o których mowa w ust. 3, ust. 5 lub ustępie niniejszym będzie traktowane jak niezatrudnienie takiej osoby.

§ 23
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, a nadto jej rozwiązanie na mocy zgodnych oświadczeń woli Stron, a także odstąpienie od Umowy wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia per aviso, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcę o zmianie adresu.
3. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy są następujące załączniki:
   1) Dokumentacja techniczna;
   2) Specyfikacja warunków zamówienia z wyjaśnieniami;
   3) Oferta Wykonawcy.
   4) Dokument gwarancyjny
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

PODPISY:
ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Załącznik Nr 1
do umowy Nr ZP.272…. 2026

DOKUMENT GWARANCYJNY (wzór)

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu ……..
Zamawiający: **Miasto Łuków, adres: 21-400 Łuków, ul. Piłsudskiego 17,**
Wykonawca: ……

1. Przedmiot i termin gwarancji
   1.1. Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, zamontowane urządzenia i użyte materiały w ramach ……. określone w umowie Nr ZP.272……2026 z dnia …….. oraz innych dokumentach będących integralną częścią umowy.
   1.2. Data odbioru końcowego: ……..

Warunki gwarancji jakości:

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Obowiązek gwaranta obejmuje usunięcie wad wbudowanych materiałów i urządzeń oraz naprawę wadliwie wykonanych prac, dotyczących przedmiotu umowy.
3. Gwarancja obejmuje również odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu:
   3.1. wad tkwiących w użytych przez Wykonawcę produktach, materiałach i urządzeniach,
   3.2. wadliwego wykonania napraw;
   3.3. szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady;
   3.4. wadliwego usuwania wad;
   3.5. szkód powstałych w związku z wadliwym usuwaniem wady.
4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
   4.1. siły wyższej
   4.2. normalnego zużycia przedmiotu gwarancji lub jego części,
   4.3. szkód wynikłych z winy użytkownika, a szczególnie użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania sprzecznego z przeznaczeniem.
5. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane wynosi……. miesięcy od dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego robót.
6. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym gwarancji producenta.
7. Gwarancja wygasa automatyczne na materiały i urządzenia objęte gwarancją, które Zamawiający poddał samodzielnie naprawie lub wymianie, z zastrzeżeniem postanowień gwarancji dotyczących wykonania zastępczego, nie powodującego utraty uprawnień gwarancyjnych Zamawiającego.
8. Zakres uprawnień lub roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji jest jednocześnie zakresem obowiązków Wykonawcy i obejmuje na koszt Wykonawcy (nieodpłatnie), wedle jego wyboru:
   8.1. wymianę produktów, materiałów oraz urządzeń wadliwych na wolne od wad będące fabrycznie nowymi,
   8.2. usunięcie w inny sposób wszelkich wad, wynikających z nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy lub z jakiegokolwiek działania, zaniechania lub zaniedbania Wykonawcy przy realizacji umowy.
9. Zamawiający zawiadomi każdorazowo Wykonawcę o ujawnionej wadzie przedmiotu umowy, niezwłocznie po jej ujawnieniu, poprzez wezwanie Wykonawcy do usunięcia wady przedmiotu umowy, z podaniem w wezwaniu:
   9.1. rodzaju uprawnień Zamawiającego z jakich zamierza korzystać, w tym przypadku gwarancji;
   9.2. miejsca usuwania wady przedmiotu umowy;
   9.3. ogólnego opisu wady.
10. Wezwanie Wykonawcy do usunięcia wady przedmiotu umowy jest traktowane jako stwierdzenie wady.
11. W przypadku ujawnienia się wady przedmiotu umowy i stwierdzenia tej wady w okresie gwarancyjnym, okres gwarancji w zakresie spowodowanym przez stwierdzoną wadę, zostaje przedłużony o liczbę dni usuwania wady, tj. od daty doręczenia Wykonawcy wezwania Zamawiającego do usunięcia wady do daty skutecznego usunięcia wady.
12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu, na który udzielono gwarancji, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o ujawnionych wadach przedmiotu umowy (stwierdził wadę).

13. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego wezwania (list polecony, faks, poczta elektroniczna).
14. Wykonawca poinformuje Zamawiającego z wyprzedzeniem 24 godzinnym o terminie rozpoczęcia usuwania wady przedmiotu umowy.
15. Odbiory prac związanych z usuwaniem wady przedmiotu umowy będą dokonywane na podstawie zgłoszenia Wykonawcy po zakończenia usuwania wady przedmiotu, w terminie 3 dni od dnia doręczenia zgłoszenia Zamawiającemu. Po stronie Zamawiającego w odbiorze uczestniczy przedstawiciel Zamawiającego lub upoważniony przedstawiciel Zamawiającego, a po stronie Wykonawcy wyznaczona przez niego osoba.
16. Usunięcie wady przedmiotu umowy uważa się za skuteczne w terminie doręczenia zgłoszenia Zamawiającemu, o którym mowa w pkt. 15, jeżeli zostanie spisany protokół z usunięcia wady przedmiotu umowy.
17. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu usuwania wady przedmiotu umowy, a także nieprawidłowego wykonywania obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługuje prawo do:
    17.1. żądania nieodpłatnego zamontowania do czasu wymiany rzeczy wadliwej na wolną od wad, sprawnie działającej rzeczy zamiennej i nadającej się do użytkowania, które Wykonawca winien w terminie niezwłocznym wykonać, co nie zwalnia Wykonawcę z obowiązku usunięcia wady przedmiotu umowy i zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia w dochowaniu wymaganego w tym zakresie terminu;
    17.2. zlecenia zastępczego ich wykonania innemu, wybranemu przez siebie Wykonawcy, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji.
18. Zamawiający naliczy i obciąży Wykonawcę karami umownymi z tytułu opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy, których wysokość i zasady naliczania zostały określone w umowie.
19. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie wykonywania prac z tytułu realizacji swoich zobowiązań gwarancyjnych.
20. Wykonawca oświadcza, że udzielona Zamawiającemu gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza, ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady.
21. W sprawach nieuregulowanych niniejszym oświadczeniem znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Łuków dnia ……..