Załącznik nr 5 do SWZ

UMOWA NR …2026

zawarta w dniu …… 2026 roku w Szamotułach
pomiędzy:

Sądem Rejonowym w Szamotułach ,
ul. Aleja 1 Maja 5a, 64-500 Szamotuły, NIP 787-178-97-09
reprezentowanym przez:
Dyrektora Sądu – p. Iwonę Elżbietę Tomaszewską
zwanym dalej **Zamawiającym**
a
…….
…….
reprezentowanym przez:
……
zwanym dalej **Wykonawcą**

Strony oświadczają, że przedmiotowa umowa (zwana dalej **Umową**) została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 2026 poz. 793 ze zm.), dalej zwaną Pzp.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest **wykonanie remontu pomieszczeń w budynku Sądu Rejonowego w Szamotułach przy ul. Aleja 1 Maja 5a.**
2. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje:
   - zabezpieczenie podłóg folią,
   - zabezpieczenie stolarki okiennej,
   - wyniesie mebli z pomieszczeń,
   - zabezpieczenie opraw oświetleniowych,
   - zabezpieczenie włączników elektrycznych,
   - przygotowanie powierzchni pod malowanie,
   - malowanie ścian i sufitów,
   - usunięcie folii z stolarki okiennej, opraw oświetleniowych,
   - umycie posadzek,
   - wniesienie mebli do pomieszczeń.
3. Opis Przedmiotu Umowy określa załączona do Umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy:
   a) projekt techniczny – załącznik nr 1 do Umowy,
   b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – załącznik nr 2 do Umowy,
   c) Przedmiar robót – załącznik nr 3 do Umowy,

Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami prawa oraz na ustalonych Umową warunkach.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane, wskazane w dokumentach, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy i w sposób wynikający z tych dokumentów. W przypadku gdy dokumenty wskazane w ust. 3 niniejszego paragrafu przewidują różny zakres robót, uznaje się, że zakres robót, do wykonania których zobowiązany jest Wykonawca wskazuje Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością, wymaganą od podmiotu profesjonalnie realizującego świadczenia będące przedmiotem Umowy, zgodnie z treścią Umowy, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz właściwymi przepisami prawa.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy oraz, że pracownicy zatrudnieni do wykonania przedmiotu Umowy, jak też wszystkie osoby, którymi się posługuje przy realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, zapewniające prawidłowe wykonanie Umowy.
7. Wykonawca jest świadomy, że prace remontowe będą wykonywane w obiekcie czynnym.
8. Prowadzone prace remontowe nie mogą zakłócić normalnego funkcjonowania Sądu. Wszelkie prace hałaśliwe i zakłócające normalne funkcjonowanie Sądu winny być wykonywane po godzinach urzędowania Sądu, tj. w dni robocze (w poniedziałki od 18:00 do 7:30 dnia następnego, od wtorku do piątku od 15:30 do 7:30 dnia następnego), w weekendy oraz w dni ustawowo wolne od pracy, a w innych terminach wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający udostępni Wykonawcy jedno miejsce parkingowe na parkingu wewnętrznym na którym będzie istniała możliwość ustawienia kontenera na śmieci lub zaparkowanie samochodu.
10. Podczas realizacji prac, miejsca przebywania oraz poruszania się osób muszą zostać zabezpieczone w sposób uniemożliwiający powstanie jakichkolwiek zagrożeń dla życia, zdrowia oraz mienia tych osób.
11. Zamawiający umożliwi Wykonawcy bezpłatne korzystanie z przyłącza energetycznego i źródła poboru wody w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz koniecznych prac dodatkowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy określonego ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
13. Przez konieczne prace dodatkowe należy rozumieć prace (roboty), objęte przedmiotem zamówienia , ale nie występujące (nie ujęte) w przedmiarach robót będących podstawą do obliczenia ceny oferty, czyli kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy, a bez których nie można wykonać i oddać do użytkowania przedmiotu zamówienia podstawowego określonego w § 1 ust. 1 i 2 niemniejszej Umowy. Prace te (roboty) będą rozliczane zgodnie z zasadami podanymi w § 6 ust. 4 Umowy.
14. Przez roboty zamienne należy rozumieć roboty będące następstwem (wynikiem) rozwiązań zamiennych, o których mowa w prawie budowlanym. Roboty zamienne to wykonanie elementu zaprojektowanego (występującego) w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż to pierwotnie opisano dokumentacji projektowej, czyli na podstawie rozwiązania zamiennego (przeprojektowanie)

opracowanego przez autora dokumentacji projektowej w ramach nadzoru autorskiego. Roboty zamienne będą rozliczane zgodnie z zasadami podanymi w § 6 ust. 5 Umowy.

15. Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe jeśli:
    a) stały się konieczne na skutek wad dokumentacji projektowej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy lub stanem placu budowy.
    b) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie lub dokumentacji projektowej.
16. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na ograniczenie zakresu robót z powyższych powodów. Roboty te w dalszej części umowy nazywane są robotami zaniechanymi.
17. Wykonawca przed rozpoczęciem każdego etapu robót zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia w formie pisemnej zaakceptowanego przez inspektora nadzoru i projektanta pełniącego nadzór autorski zestawienia materiałów, wyrobów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania. Muszą one być zgodne z przedstawionymi w ofercie przetargowej Wykonawcy.
18. Zmiany o których mowa w ust. 12, 13, 14, 16 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem. Podstawą wykonywania tych robót jest protokół konieczności sporządzony i podpisany przez Kierownika budowy, zaakceptowany przez Zamawiającego i Wykonawcę, podpisany przez: Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Projektanta.
19. Złożony wraz z ofertą kosztorys ofertowy przygotowany przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej będzie podstawą do rozliczania:
    a) robót wprost ujętych w przekazanych przez Zamawiającego przedmiarach robót, a więc objętych kwotą, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy;
    b) ewentualnych koniecznych prac dodatkowych o których mowa w ust. 13;
    c) ewentualnych robót zamiennych, o których mowa w ust. 14;
    d) ewentualnych robót zaniechanych, o których mowa w ust. 16;
    e) ustalenia wysokości wynagrodzenia i rozliczenia robót, na które zostaną ewentualnie zawarte aneksy do Umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 3 Pzp albo art. 455 ust. 2 Pzp na dodatkowe roboty budowlane, czyli roboty wykraczające poza przedmiot niniejszej Umowy (zamówienia podstawowego),
    f) ustalenia wartości i rozliczenia ewentualnych zamówień uzupełniających, w sytuacji ich udzielenia na podstawie art. 214 ust. 1 pkt. 7 Pzp. Szczegółowy sposób ustalenia wartości umów na te zamówienia, jak i ich rozliczeń będzie taki sam jak w odniesieniu do dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 15 niniejszej Umowy,
    g) obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy w wyniku odstąpienia od Umowy.
20. Na podstawie art. 95 Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie realizacji przedmiotu Umowy.

Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy natomiast pozostałych osób związanych z realizacją przedmiotu Umowy, między innymi osób: kierujących budową oraz dostawców materiałów budowlanych. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).

21. Celem weryfikacji realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 20 niniejszego paragrafu Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem wykonywania czynności ramach przedmiotu Umowy przez osoby, które winien zatrudniać na podstawie stosunku pracy, przedstawić Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, a na żądanie także Zamawiającemu, dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę.

    Zgodnie z art. 438 ust. 2 Pzp mogą to być w szczególności:

    a) oświadczenie zatrudnionego pracownika lub

    b) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę (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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy albo odpowiednio pracownika), lub

    c) poświadczona za zgodność z oryginałem kopia umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub

    d) inny dokument, w szczególności:

    - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**,** potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
    - poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,

      - 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.

22. Pracodawcą osób, o których mowa powyżej musi być Wykonawca lub jeden z członków konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy. Jeżeli z naruszeniem powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, Zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić teren budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej kwotę 1.000 zł

za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

§ 2

Terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w terminie 2 miesięcy od dnia przekazania placu budowy. Plac budowy zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie do 20 dni od daty zawarcia Umowy. Za moment wykonania prac Strony uznają dzień, w którym Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
2. Termin wykonania poszczególnych elementów przedmiotu Umowy, o których mowa w § 1 ust. 2, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa Harmonogram rzeczowo – terminowo-finansowy realizacji zadania (dalej jako Harmonogram), który Wykonawca jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty podpisania Umowy (jednakże nie później niż do dnia przekazania placu budowy), na podstawie przygotowanych kosztorysów opracowanych metodą szczegółową złożonych przez Wykonawcę w ofercie przetargowej.
3. Za termin zakończenia Umowy, a tym samym zrealizowania przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania protokołu obioru końcowego z klauzulą bez zastrzeżeń, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, zgodnie z postanowieniem § 10 ust. 8 Umowy.
4. W przypadku zwłoki w przedstawieniu Zamawiającemu Harmonogramu do zatwierdzenia w terminie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł – za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku konieczności aktualizacji Harmonogramu, w szczególności, gdy poprzednia wersja Harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu Umowy, jak również w sytuacji, gdy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powiadomi Wykonawcę, że Harmonogram jest niezgodny z wymaganiami określonymi Umową, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego Harmonogramu i przedstawi go Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do zatwierdzenia. Jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego Harmonogramu nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony także przez Zamawiającego. Zaktualizowany Harmonogram zastępuje dotychczasowy Harmonogram i jest wiążący dla Stron.
6. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
   a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
   b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
   c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,

d) zawarcia aneksu do niniejszej Umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 albo 455 ust. 2 Pzp, o ile realizacja robót budowlanych objętych tymi aneksami wpływa na termin wyklinania niniejszej Umowy,

e) wystąpienie istotnego błędu w dokumentacji projektowej, tj. takiego, którego usunięcie wstrzymuje wykonywanie robót – termin Umowy może zostać wydłużony o okres, w którym Wykonawca nie mógł wykonywać robót z powodu nieusunięcia wad w dokumentacji projektowej przez autora dokumentacji projektowej (projektanta) działającego na zlecenie Zamawiającego,

f) zawarcia z Wykonawcą na podstawie art. 214 ust.1 pkt. 7 Pzp oraz zapisami Umowy na tzw. zamówienia uzupełniające, którego wykonanie wstrzymuje wykonywanie robót objętych niniejszą Umową,

g) wystąpienie robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 14 niniejszej Umowy, lub koniecznych prac dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 13 niniejszej Umowy- pod warunkiem, że wykonywanie tych robót wpływa na termin wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

7. Opóźnienia, o których mowa w ust. 6 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
8. W przedstawionych w ust. 6 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego.
9. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót, a Wykonawca jest zobowiązany podjąć działania wskazane przez Zamawiającego. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
10. Zamawiający ma możliwość przedłużenia terminu realizacji Umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
11. Przez „siłę wyższą”, o której mowa w ust. 6 lit. b) niniejszego paragrafu Strony rozumieją niemożliwe do przewidzenia zewnętrzne zdarzenie, na którego działanie Zamawiający i Wykonawca nie mają wpływu i którego następstwom nie mnożna zapobiec, a które to zdarzenie czyni niemożliwym należyte wykonanie zobowiązań którejkolwiek ze Stron wynikających z Umowy. Siłą wyższą może być w szczególności:
    a) klęska żywiołowa;
    b) wojna, działania wojenne, inwazja, działanie wrogów zewnętrznych, mobilizacja;
    c) rebelia, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
    d) skażenie radioaktywne od jakiegokolwiek paliwa jądrowego lub z jakichkolwiek odpadów jądrowych ze spalania paliwa jądrowego, radioaktywny toksyczny materiał wybuchowy lub inne ryzykowne właściwości jakiejkolwiek wybuchowej mieszaniny jądrowej lub jądrowych składników takiej mieszaniny;

e) bunt, niepokoje lub zamieszki, jeżeli nie są ograniczone wyłącznie do pracowników zatrudnionych dla wykonania Umowy.

§ 3

Oświadczenia i obowiązki Stron

1. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe do wykonania przedmiotu Umowy, znany jest mu front robót, dokumentacja projektowa, warunki, w których będzie realizowany przedmiot Umowy oraz że dokonał oceny technicznej zakresu robot i uwzględnił ją w kosztorysie ofertowym.
3. Wykonawca przez cały okres obowiązywania Umowy na obszarze prowadzonych prac zobowiązuje się przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie poniesie wszelkie koszty i opłaty związane z czynnościami przygotowawczymi do realizacji Umowy, w tym czynnościami przygotowującymi budynek oraz jego otoczenie do wykonania przedmiotu Umowy oraz odbioru przedmiotu Umowy.
5. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza na przekazanym mu terenie budowy, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach na własny koszt. W przypadku nie wykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający wykona czynności porządkowe na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, by w godzinach urzędowania Sądu, w ciągach komunikacyjnych nie znajdowały się żadne zanieczyszczenia będące następstwem prowadzonych prac remontowych, a w przypadku, gdy wykonuje prace w godzinach urzędowania Sądu do zapewnienia bieżącego usuwania wszelkich zanieczyszczeń we wskazanych powyżej ciągach komunikacyjnych przyziemia. Zamawiający wymaga aby do godz. 7.00 w dni urzędowania Sądu Wykonawca uporządkował ciągi komunikacyjne i umożliwił funkcjonowanie Sądu. Poprzez uporządkowanie Zamawiający rozumie zmywanie na mokro powierzchni podłogowej przy użyciu łagodnych środków myjących odpowiednich do danego rodzaju podłogi nie powodujących smug oraz wycieranie z kurzu parapetów okiennych, grzejników wraz z obudowami do nich oraz ławek. Wykonawca zobowiązany jest również do utrzymania czystości na zewnątrz budynku i usuwania zanieczyszczeń będących następstwem prowadzonego remontu. W przypadku niezachowania powyższych ustaleń Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 5 zł za każdy $1m^2$ nie posprzątanej powierzchni wewnętrznej dziennie. Dalsze nierealizowanie postanowień Umowy uprawnia Zamawiającego do wykonania czynności porządkowych na koszt Wykonawcy z jednoczesnym naliczeniem kar umownych, o których mowa w niniejszym ustępie.
7. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru energii elektrycznej oraz wody.

8. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją prac będących przedmiotem Umowy lub też inną działalnością Wykonawcy w budynku Zamawiającego spowodowane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
   Odpowiedzialność ta wiąże się z usunięciem wszelkich szkód i ich skutków objętych odpowiedzialnością na własny koszt oraz wypłatą odszkodowań i zapłatą kar umownych wskazanych w Umowie. Wykonawca w tym zakresie odpowiada również za działania Podwykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
10. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub jego otoczenia oraz wnętrz budynku i wyposażenia Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt. W przypadku niewykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający dokona niezbędnych napraw na koszt Wykonawcy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do oddelegowania 1 osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przez cały czas niezbędny do prawidłowego kierowania robotami budowlanymi, będącej zatrudnioną na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę albo wykonującą swoje obowiązki na podstawie umowy zlecenia zawartej z Wykonawcą lub Podwykonawcą (zwanej dalej Kierownikiem budowy). Kierownik budowy jest zobowiązany do obecności na placu budowy w każdym przypadku, gdy wymaga tego stan lub charakter prowadzonych robót, jak też w każdym przypadku, gdy żądanie takie (osobiście, mailowo lub telefonicznie) zgłosi Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Uznaje się że Kierownik budowy uczynił zadość żądaniu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym w przypadku obecności w trakcie wskazanych prac oraz gdy stawił się na placu budowy w terminie nie dłuższym niż 3 godziny od zgłoszenia żądania i pozostał tam przez czas wskazany przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
12. W przypadku, gdy z jakichkolwiek przyczyn obecność Kierownika budowy na placu budowy nie jest możliwa, Wykonawca jest zobowiązany do oddelegować na plac budowy osobę spełniającą wszelkie wymagania, o których mowa w ust. 11 zdanie pierwsze niniejszego paragrafu. Postanowienia ust. 11 zdanie drugie niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
13. W przypadku nieuzasadnionej lub nieusprawiedliwionej nieobecności na placu budowy, Kierownika budowy lub osoby, o której mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 500 zł za każdorazowe zaistnienie takiej sytuacji. W przypadku dwukrotnego naruszenia tego obowiązku Zamawiający ma prawo w terminie 30 dni od dnia zaistnienia tej okoliczności do odstąpienia Umowy z winy Wykonawcy i naliczenia stosownych kar umownych.

14. W przypadku gdyby w następstwie jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy doszło do zakłócenia normalnego funkcjonowania Sądu, w szczególności do jakichkolwiek, chociażby częściowych przerw w dostawie prądu, Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić do usunięcia takiego zakłócenia, w tym do przywrócenia dostaw prądu w terminie nie dłuższym niż 30 minut od zgłoszenia takiej okoliczności przez Zamawiającego. Nadto Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości:
    - 10.000 zł za każdą rozpoczętą godzinę, w której zakłócone było normalne funkcjonowanie Sądu (w szczególności nastąpiły jakiekolwiek, chociażby częściowe przerwy w dostawie prądu), wywierające inny skutek niż wskazany powyżej.
15. Wykonawca zobowiązuje się do likwidacji placu budowy, zaplecza własnego Wykonawcy oraz uporządkowania placu budowy bezzwłocznie po zakończeniu robót w terminie uzgodnionym przez strony. W przypadku nieuzgodnienia tego terminu – nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności na koszt Wykonawcy, a wartość kosztów z tym związanych zostanie potrącona z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych.

§ 4

Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie .....(*w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego*). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez .....(*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w SWZ
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

5. Wykonawca zapewnia, że ..... (*podmiot trzeci*), na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych Wykonawca powoływał się składając Ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy i w przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu Umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i ..... (*podmiot trzeci*) z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.
6. Dokument potwierdzający zobowiązanie ..... (*podmiot trzeci)* do solidarnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie zasobów finansowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, określający szczegółowo wysokość zobowiązania oraz zasady wypłaty świadczenia stanowi załącznik do Umowy.

§ 5

Niezbędne badania, analizy, opracowania i zezwolenia

W celu zrealizowania przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko wykonać wszelkie niezbędne ekspertyzy, badania, analizy i opracowania oraz uzyskać opinie i pozwolenia, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy i jego odbioru, a także dokonać odpowiednich zgłoszeń i zawiadomień chyba, że Umowa stanowi inaczej, a nadto dokonać na własny koszt i ryzyko wszelkich czynności faktycznych i działań prawnych przygotowujących budynek oraz teren budowy do wykonania przedmiotu Umowy, a następnie jego odbioru.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają na kwotę …….. zł netto (słownie: …….. złotych ……/100) powiększoną o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23% co daje kwotę …… zł brutto (słownie: ……złote …../100).
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które stanowią załącznik nr 3 do Umowy i **jest wynagrodzeniem kosztorysowym**. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej Umowy.
3. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach robót oraz zwiększone w porównaniu z przedmiarem robót ilości robót, tj. konieczne prace dodatkowe, o których mowa w § 1 ust. 13 Umowy oraz inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, oraz roboty zamienne, o których mowa w § 1 ust. 14 Umowy, a także roboty zaniechane, o których mowa w § 1 ust. 16 Umowy, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej Umowy określonego w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru, projektanta i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonywania robót zaniechanych.

4. Rozliczanie robót ujętych w przedmiarach robót oraz koniecznych prac dodatkowych odbywało się będzie tzw. fakturami częściowymi wystawianymi w okresach nie krótszych niż miesięcznych. Faktury te regulowane będą w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zamiennego wykonanego w oparciu o następujące założenia:
   a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym;
   b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 4 lit. a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu Umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
      1) ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
      2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt. 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
      3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
5. Rozliczenie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywało się będzie fakturami wystawionymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru) na podstawie kosztorysu zwanego różnicowym wykonanym w oparciu o następujące założenia:
   a) należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana;
   b) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej;
   c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami;
   d) wyliczeń ww. cen (pierwotnej i zamiennej) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
      1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych;
      2) w przypadku, gdy występują roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem 1 należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
         – ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
         – w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w myślniku 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną

przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;

– podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego

3) ilość robót, które miały być wykonane (pierwotnych) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
4) ilości robót zamiennych, należy przyjąć z książki obmiarów.

6. Wyliczenie robót zaniechanych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywało się będzie w tak samo jak robót ujętych w przedmiarach robót oraz koniecznych prac dodatkowych, czyli zgodnie z ust. 4 .
7. Roboty zaniechane tj. przewidziane w dokumentacji projektowej a nie wykonane, nie będą osobno rozliczane, ponieważ nie występują w książce obmiarów.

§ 7

Zasady rozliczeń

1. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie faktur, nie więcej niż jednej częściowej wg procentowego zaawansowania przedmiotu Umowy, w oparciu o protokół odbioru częściowego oraz jednej faktury końcowej, wystawionej na podstawie protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie Umowy na pozostałą część kwoty. Rozliczenia będą się odbywały w oparciu o Harmonogram.
2. Rozliczenia okresowe:
   a) W celu dokonania rozliczenia okresowego Wykonawca przedstawia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego zestawienie wartości wykonanych robót budowlanych. Pierwsze rozliczenie obejmować będzie prace wykonane przez Wykonawcę w okresie 4 tygodni od przekazania placu budowy, które zostaną odebrane przez Zamawiającego z klauzulą bez zastrzeżeń. Ostatnie rozliczenie obejmować będzie prace wykonane przez Wykonawcę w okresie do końca realizacji przedmiotu Umowy, które zostaną odebrane przez Zamawiającego z klauzulą bez zastrzeżeń, oraz prace odebrane w poprzednich tygodniach a nie rozliczone w ramach odbiorów częściowych. Powyższe rozliczenia będą dokonywane z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 3 i 4.
   b) Zestawienie wartości wykonanych robót stanowi iloczyn ilości wykonanych, odebranych, obmierzonych i ujętych w księdze obmiaru robót oraz odpowiadających im cen jednostkowych ujętych w odpowiednich pozycjach Kosztorysu ofertowego, z uwzględnieniem postanowień § 6 ust. 3, 4 i 5.
   c) Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza zakres i wartości wykonanych robót, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy w ciągu 3 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
   d) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w ciągu 2 dni roboczych po przekazaniu Wykonawcy potwierdzenia rozliczenia okresowego przekazuje Zamawiającemu

informację na temat zaakceptowanego rozliczenia okresowego potwierdzającą należną Wykonawcy kwotę wynagrodzenia.

3. Kwota faktury częściowej nie może przekroczyć kwoty brutto stanowiącej 60% wartości Umowy brutto określonej w § 6 ust. 1.
4. W przypadku wystąpienia opóźnienia w oddaniu przedmiotu Umowy lub opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, Wykonawca wystawi fakturę końcową w pełnej wysokości a Zamawiający dokona płatności pomniejszonej o naliczone kary umowne ustalone w oparciu o postanowienia § 18 Umowy, po uprzednim obciążeniu Wykonawcy notą obciążeniową, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiający jest uprawniony do dokonania płatności pomniejszonej również o wysokość kar umownych przewidzianych w pozostałych postanowieniach Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Niewywiązywanie się Wykonawcy z płatności dla Podwykonawcy(ów) skutkować będzie wstrzymaniem płatności Wykonawcy.
6. Każda z fraktur VAT, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu zostanie wystawiona na Sąd Rejonowy w Szamotułach.
7. Faktury będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia każdej z faktur VAT jest podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego odpowiednio protokół odbioru częściowego lub końcowego robót.
8. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT.
   Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 38 ze zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
9. Cesja jakichkolwiek należności przysługujących Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego na mocy niniejszej umowy na osoby trzecie, a także przekaz, sprzedaż oraz zastawienie jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiejkolwiek jej części, korzyści z niej lub udziału w niej, jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej, zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, udzielonej po przedstawieniu mu do akceptacji projektu umowy przelewu wierzytelności. Wyżej opisana uprzednia pisemna zgoda Zamawiającego wymagana jest również w przypadku umów faktoringowych zawieranych przez Wykonawcę.
10. Jeżeli Wykonawca jest zobowiązany do korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), przesyła faktury za pośrednictwem tego systemu. W przypadku braku obowiązku korzystania z KSeF, Wykonawca przesyła faktury w formacie PDF na adres mailowy ……..
11. Do faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany sporządzić (jako załącznik) i doręczyć Zamawiającemu dokument o nazwie: "Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr …. z

dnia ….". Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców), z którymi zawarli umowy bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora nadzoru. Dopuszcza się w wyjątkowych sytuacjach, że Podwykonawcy (dalsi Podwykonawcy) zamiast podpisów na wykazie złożą (prześlą) pisemne oświadczenia potwierdzające, że należne im kwoty z danej faktury są prawidłowe lub że żadna kwota nie jest im należna. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania lub powyższych oświadczeń będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.

Warunkiem zapłaty następnej faktury, zawierającej także powyższy załącznik, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy wskazani w załączniku złożonym do poprzedniej faktury otrzymali należne im wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i inne tego typu dokumenty. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym, najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Zgodnie z § 3 art. 647^1 kodeksu cywilnego odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z niniejszej Umowy, określonej na podstawie Harmonogramu rzeczowo- terminowo – finansowego, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.

12. Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z przepisami art. 462-465 Pzp oraz poniższymi zasadami. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 10.000 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych. Poza tym w treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być

zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku, jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego faktyczne usunięcie wad oraz uwzględnienie zastrzeżeń lub uwag zawartych w protokołach. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy.

13. Nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są odpowiednio roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia przez Wykonawcę, zwalnia Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
14. Za działania lub zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania lub zaniechania własne.
15. W sytuacji, gdy umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 3 Pzp albo art. 455 ust. 2 Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej Umowy (zamówienia podstawowego), ustala się następujące zasady ich zlecania oraz rozliczania:
    a) Rozpoczęcie wykonania robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po zawarciu przez Strony Umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do zawarcia aneksu będzie protokół konieczności potwierdzany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzony przez Strony Umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt.3 Pzp albo art. 455 ust. 2 Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.
    b) Rozliczenie robót, o których mowa w niniejszym ustępie, odbywało się będzie na takich samych zasadach, jak robót objętych przedmiotem Umowy, czyli na podstawie zapisów zawartych w § 6 ust. 5 niniejszej Umowy.
    c) Zawarcie aneksu do Umowy na podstawie art. 455 ust. 2 Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15%, przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 4 Pzp.

§ 8

Przygotowanie i przekazanie terenu budowy

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 20 dni od dnia podpisania Umowy. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Zamawiającego rozpoczęcie wykonywania prac remontowych w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym nie będzie możliwe, Zamawiający ustali nowy termin rozpoczęcia wykonywania prac remontowych. W takim przypadku Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie 3 dni przed nowo ustalonym terminem.
2. Przekazanie terenu budowy, jak też przekazanie poszczególnych elementów przedmiotu Umowy o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron, z zastrzeżeniem uregulowań zawartych w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest od dnia pisemnego przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego, zabezpieczyć urządzenia, sprzęt, materiały i mienie znajdujące się na terenie budowy oraz zapewnić przez całą dobę spełnianie warunków bezpieczeństwa prowadzonych robót budowlanych.

§ 9

Nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy

1. Nadzór nad całokształtem robót ze strony Zamawiającego pełnić będzie wyznaczony przez Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Zakres uprawnień Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do kontrolowania rozliczeń budowy.
2. W ramach nadzoru, jeżeli wystąpi taka konieczność, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyznaczy inspektora koordynatora oraz inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach.
3. Ze strony Zamawiającego koordynację nad realizacją Umowy pełnić będzie:
   ……
   Tel ……
   e-mail : ……..

   Inspektor nadzoru inwestorskiego
   ……
   Tel ……
   e-mail : ……..
4. Kierownikiem budowy będzie:
   p.
   tel. ……, kom……
   mail: …….. faks ……
   adres: ……

   Osobą zastępującą Kierownika budowy będzie:
   p. ……,
   tel. ……, kom……
   mail: …….. faks ……

adres: ……

5. Dane personalne osób, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu wraz z kserokopią wymaganych w SWZ uprawnień, określa załącznik nr 6 do Umowy.
6. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wskazanych w ust.4 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
   a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
   b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
8. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty złożenia żądania przez Zamawiającego.
9. W przypadku zmiany osób wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia dla danej funkcji.

§ 10

Wykonanie przedmiotu Umowy

1. Przez faktyczne rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy rozumie się przejęcie przez Wykonawcę terenu budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych:
   a) zgodnie ze złożoną ofertą, w tym kosztorysem ofertowym,
   b) zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia,
   c) zgodnie z Projektem wykonawczym i Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
   d) zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, normami techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami Unii Europejskiej oraz sztuką budowlaną,
   e) zgodnie z technologią i parametrami określonymi w dokumentacji technicznej i konserwatorskiej,
   f) zgodnie z Harmonogramem,
   g) z najwyższą starannością, zapewniając najwyższą jakość wykonywanych prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia Kierownika budowy.
4. Przed przystąpieniem do robót, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty podpisania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (planu BIOZ).
   W przypadku opóźnienia w przedstawieniu Zamawiającemu planu BIOZ do zatwierdzenia Zamawiający jest uprawniony naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia, określonego w zdaniu powyżej.

5. Wszelkie zmiany Harmonogramu wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
6. Wykonawca zobowiązany jest używać przy realizacji przedmiotu Umowy materiałów, wyrobów i urządzeń odpowiadających Polskim Normom lub innym obowiązującym w tym zakresie przepisom, posiadających stosowne certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia Instytutu Technologii Budowlanej, Państwowego Zakładu Higieny oraz innych właściwych instytucji, które to dokumenty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na każde jego żądanie i to w terminie nie dłuższym niż 3 dni. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy przedłoży Zamawiającemu kompletnie wypełnione Karty Zatwierdzenia Materiałów (KZM), w celu potwierdzenia, iż zastosowane przez Wykonawcę materiały spełniają parametry wymagane przez Zamawiającego oraz są zgodne z wymogami, o których mowa w niniejszym ustępie. Inspektor Nadzoru w terminie 3 dni od ich otrzymania dokona sprawdzenia przedłożonych Kart Zatwierdzeń Materiałowych pod względem zgodności zastosowanych materiałów z projektem wykonawczym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę we wskazanym powyżej terminie Kart Zatwierdzenia Materiałów, przedłożenie niekompletnie wypełnionej Karty Zatwierdzenia Materiałów lub przedłożenie Karty Zatwierdzeń Materiałów wskazującej na niezgodność zastosowanych materiałów z wymogami, o których mowa w niniejszym ustępie lub brak spełniania parametrów wymaganych przez Zamawiającego uznaje się za uchybienie wskazanego powyżej 14 – dniowego terminu i uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiętna procenta) łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego § 6 ust. 1 Umowy – za każdy dzień opóźnienia, jak też do odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 30 dni od dnia zaistnienia powyższej okoliczności.
7. Jeżeli w trakcie wykonywania Umowy miałaby nastąpić zmiana stosowanych przez Wykonawcę materiałów, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kompletnie wypełnione KZM dotyczące nowych materiałów w terminie 5 dni, a procedurę wskazaną w ust. 6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
8. Dniem zakończenia robót jest dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń”, o którym mowa w § 11 Umowy.
9. W przypadku opóźnienia lub zagrożenia opóźnieniem w stosunku do Harmonogramu prac remontowych ze strony Wykonawcy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zwiększenia potencjału i przyspieszenia tempa prac. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do żądań Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania odpowiednich prac na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi w celu odrobienia spóźnienia, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 11

Odbiór przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego. Odbiór końcowy realizacji przedmiotu Umowy dokonany będzie przez Zamawiającego w terminie 5 dni od pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości odbioru robót będących przedmiotem Umowy. Warunkiem skutecznego odbioru końcowego przedmiotu Umowy jest faktyczne

zakończenie wszystkich robót objętych przedmiotem Umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku realizacji przedmiotu Umowy. Odbiór końcowy nastąpi z dniem podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego z klauzulą bez zastrzeżeń.

2. Wykonawca, w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego robót, obowiązany jest wydać Zamawiającemu kompletną dokumentację realizacji przedmiotu Umowy i dokumentację powykonawczą (3 egz.) oraz inne dokumenty i decyzje dotyczące przedmiotu Umowy a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektów, instalacji i urządzeń związanych z tymi obiektami, kartę gwarancyjną. Koszt uzyskania i przekazania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
3. Dokumentacja, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu będzie stanowić załącznik do końcowego protokołu odbioru robót.
4. Z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 1 Umowy, odbiorom częściowym podlegać będą poszczególne etapy realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem. Odbiory dokonywane będą w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, na podstawie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
5. Roboty zanikające oraz ulegające zakryciu winny być odebrane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub wyznaczoną osobę, o której mowa w z § 9 ust. 2 Umowy, w terminie do 3 dni od ich zgłoszenia przez kierownika budowy i potwierdzone stosownym zapisem w dzienniku budowy.
6. W przypadku nie zgłoszenia przez Wykonawcę robót zanikających Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy w każdym czasie odkrycia tych robót celem ich sprawdzenia, a następnie przywrócenia ich do stanu wskazanego przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
7. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, a jego podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami jeżeli wykonywali oni daną część przedmiotu umowy. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót Wykonawca, podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy zobligowani są do przedstawienia dokumentu potwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.
9. 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 ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.

10. Komisja sporządza Protokół odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
    a) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
    b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
        - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
        - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.
12. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:
    a) nie później niż 30 dni przed upływem okresu rękojmi,
    b) nie później niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości.
13. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy Protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych Wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
14. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu Umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
15. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
16. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

17. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
18. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest Protokołem usunięcia wad, sporządzony po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
19. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony Odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich Wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
20. Z Odbioru ostatecznego sporządza się Protokół odbioru ostatecznego.
21. Jeżeli podczas Odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu Umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa Odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu Umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin Odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§ 12

Sposób komunikowania się Stron

1. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru pisemnie, drogą elektroniczną lub faksem na podane przez Strony adresy, wskazane w § 9 ust. 3 i 4 niniejszej Umowy.
2. W przypadku przekazania zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, wydanego polecenia lub zgody faksem albo drogą elektroniczną otrzymujący potwierdza przekazującemu w terminie 3 dni roboczych pisemnie fakt ich otrzymania. Strony będą uznawały dokonane faksem lub drogą elektroniczną zatwierdzenie, powiadomienie, informację, wydane polecenie lub zgodę za dokonane w chwili uzyskania potwierdzenia faktu ich otrzymania w formie pisemnej.
3. Wszelkie wpisy do wewnętrznego Dziennika budowy mogą być dokonywane przez osoby do tego upoważnione i będą traktowane odpowiednio jako: zatwierdzenia, informacje, polecenia lub zgody przekazane zgodnie z postanowieniami ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 13

Narady koordynacyjne

1. Ustala się następującą częstotliwość narad koordynacyjnych (zwyczajnych): raz na dwa tygodnie w uzgodnionym przez strony terminie, na placu budowy z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający ma uprawnienie naradę odwołać lub zorganizować w innym terminie powiadamiając o tym wykonawcę i inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu

prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania Umowy.

3. Poza naradami, o których mowa powyżej, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest uprawniony do zwoływania narad nadzwyczajnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób. O terminie i miejscu narady nadzwyczajnej Inspektor Nadzoru Inwestorskiego informuje z 2-dniowym wyprzedzeniem wszystkich jej uczestników.
4. Narady (zwyczajne i nadzwyczajne) prowadzi Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapewniając ich protokołowanie. Kopie protokołów z narad lub ustaleń na nich poczynionych Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
5. Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót branżowych są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych i nadzwyczajnych. Brak Kierownika budowy lub brak kierowników robót branżowych na naradzie upoważnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokości 1.000 zł za każdą nieobecność każdej z tych osób.
6. Do ustaleń zapisanych w protokole narady, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące.
7. Cotygodniowe narady decyzją Zamawiającego mogą być zawieszone na czas niewykonywania prac w związku z oczekiwaniem na zamówione materiały budowlane.

§ 14

Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów

1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za należyte wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za Wady.
3. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu Umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum
4. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
5. Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy, jak też zobowiązań wynikających z rękojmi i gwarancji od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum. Uprawnienie, o którym

mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje Zamawiającemu również w przypadku, gdyby z jakichkolwiek przyczyn doszło do ustania stosunku umownego pomiędzy niektórymi lub wszystkimi Wykonawcami wchodzącymi w skład Konsorcjum.

§ 15
Jakość i gwarancja wykonania prac remontowych

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu Umowy wynosi 60 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń" całego przedmiotu umowy. Wykonawca w ramach rękojmi będzie ponosił odpowiedzialność za wady każdego z elementów przedmiotu Umowy istniejące w dniu odbioru końcowego, jak i za te, które powstały po odbiorze, ale wynikły z przyczyny tkwiącej w którymś z elementów przedmiotu Umowy.
2. Strony Umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona o uprawnienia wynikające z ……..miesięcznej (*okres gwarancyjny wskazany w ofercie*) gwarancji z tytułu wad fizycznych każdego z elementów przedmiotu Umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy, z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – wg gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu - w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji. Zamawiający będzie mógł wykonywać swoje uprawnienia z tytułu gwarancji jakości niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
   -przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
   -usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie zakończenia realizacji przedmiotu umowy jak i powstałych w okresie gwarancji.
   Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
5. Niezależnie od uregulowań zawartych w § 18 Umowy, w okresie obowiązywania Umowy, a także po jej wykonaniu, rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Umowie oraz Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy, nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy lub z innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
6. Strony zgodnie ustalają, że termin usunięcia wad wynikających z realizacji przedmiotu Umowy w okresie realizacji przedmiotu Umowy wynosi 7 dni kalendarzowych, natomiast w okresie obowiązywania gwarancji 14 dni kalendarzowych od chwili dokonania zgłoszenia w formie wskazanej w ust. 10 niniejszego paragrafu.

W szczególnie uciążliwych przypadkach, w tym awarii urządzeń i instalacji – termin wynosi 24 godziny, liczone od chwili dokonania zgłoszenia w formie wskazanej w ust. 10 niniejszego paragrafu.

7. Jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca obowiązany jest powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane, jako odmowa usunięcia wad.
8. W przypadku niewywiązywania się z terminów usunięcia wad, o których mowa w ust. 6 lub 7 niniejszego paragrafu Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,2 **%** wynagrodzenia netto, o którym mowa § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub przekroczenia terminów usunięcia wad, o których mowa w ust. 6 lub 7 niniejszego paragrafu, o ponad 30 dni kalendarzowych, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Zgłoszenia wad, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu Zamawiający dokonywać będzie pisemnie, za pośrednictwem faksu pod numer …….…… lub poczty elektronicznej na adres .....
11. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
12. Odbiory poprzedzające zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędą się na wnioski Zamawiającego, które zostaną przesłany Wykonawcy, na co najmniej 30 dni przed upływem okresów gwarancji i rękojmi.
13. Zamawiający dokona przeglądów z tytułu rękojmi i gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.
14. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, do rękojmi i gwarancji tu udzielonych będzie się stosowało odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady i gwarancji przy sprzedaży.
15. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
16. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru skorzystania z uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji lub rękojmi.
17. Niniejsza umowa jest dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 16
Ochrona środowiska

1. Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na terenie budowy i wokół terenu budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 – tekst jednolity z późn. zm. – dalej jako „ustawa o odpadach").
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami.
4. W związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisów regulujących gospodarkę odpadami, w tym jest zobowiązany do uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w tych przepisach, a wynikających z prowadzonych prac w ramach Umowy.
5. 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 lub też z regulujących gospodarkę odpadami.
6. Odzyski Materiałów i surowców, nadające się do ponownego użytku (wskazane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) stanowią własność Zamawiającego i po oczyszczeniu Wykonawca przewiezie je, za pokwitowaniem ilości i asortymentu, do magazynu wskazanego przez Zamawiającego w odległości do 1 km od miejsca prowadzonych robót.
7. Rozbiórkę materiałów przeznaczonych do odzysku, ich załadunek, transport i rozładunek Wykonawca będzie prowadził z należytą starannością w sposób wykluczający możliwość ich uszkodzenia a składowanie materiałów będzie prowadził w sposób uporządkowany i właściwy dla danego asortymentu.

§ 17
Zabezpieczenie należytego wykonania robot

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy na kwotę …….zł (słownie: …… 00/100), Wykonawca złoży w formie …….. przed podpisaniem Umowy.
2. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu Umowy lub nie usunięcia wad przedmiotu Umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystywane do zgodnego z Umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Wartość 100% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z czego 70% zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia ostatecznego odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń".

4. Wartość 30% zabezpieczenia, którą zatrzyma Zamawiający, przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi oraz gwarancji i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie 60 miesięcznego okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego z klauzulą „bez zastrzeżeń".
5. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, jak też o koszty ew. obciążeń publicznoprawnych związanych z naliczeniem odsetek.
6. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 8 Umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Umowy w stosunku do terminu przedstawionego na formularzu oferty, stanowiącym załącznik do Umowy, Wykonawca, na co najmniej 14 dni przed zakończeniem ważności zabezpieczenia, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo – jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowego zabezpieczenia na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego na okres wynikający z aneksu do Umowy.
7. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, zgodnie z Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 18
Kary umowne

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących sytuacjach:
   a) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
   b) za zwłokę w oddaniu określonego w Umowie przedmiotu odbioru (terminu końcowego) w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiętne procenta) łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 Umowy – za każdy dzień zwłoki,
   c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku realizacji przedmiotu Umowy lub odbioru końcowego, lub w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego § 6 ust. 1 Umowy- za każdy dzień zwłoki.
   d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1.000 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub zmiany.
   e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę.
   f) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego

Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową – w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.

g) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1.000 złotych za każdy ujawniony przypadek. .

h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp – w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.

Niezależnie od powyższych sytuacji, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych również w każdym przypadku, gdy możliwość taką przewidują postanowienia Umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, których mowa w art. 456 Pzp i art. 457 Pzp.
3. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od otrzymania stosownego wezwania.
4. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Niezależnie od naliczonych kar umownych, przewidzianych zarówno w niniejszym paragrafie, jak i w pozostałych paragrafach Umowy, Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach określonych niniejszą Umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
6. Jeżeli kary umowne przewidziane zarówno w niniejszym paragrafie, jak i w pozostałych paragrafach Umowy nie pokrywają poniesionej przez daną stronę szkody, strona ta może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
7. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z Umowy.
8. Dochodzenie kar umownych z tytułu zwłoki, ustalone za każdy dzień zwłoki, staje się wymagalne:
   a)za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki w tym dniu,
   b)za każdy następny dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
9. Zamawiający ma prawo sumowania naliczonych Wykonawcy kar umownych przewidzianych w Umowie.
10. Strony zgodnie oświadczają, iż przyjęły wysokość kar umownych określonych w Umowie po rozważeniu ich wzajemnych interesów. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że kary umowne przewidziane w Umowie stanowią system odpowiedzialności odszkodowawczej oraz system stymulujący wykonanie zobowiązań

określonych Umową przez Wykonawcę z uwzględnieniem okoliczności i uzasadnionych interesów Zamawiającego.

11. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.

§ 19
Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   a) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 456 Pzp,
   b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
   d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.

   Odstąpienie od Umowy z powodu jednej z ww. okoliczności powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 3 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej Umowie.

   Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy a określonych w niniejszym paragrafie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odpowiedzialnej za przyczyny odstąpienia,
   b) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robot w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
   c) Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robot nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn nie zawinionych przez niego,
   d) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy,

e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od odstąpienia od Umowy uporządkuje teren budowy oraz usunie z terenu budowy urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w lit. c niniejszego ustępu.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy ze skutkiem na przyszłość, Zamawiający zapłaci umówione wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały, konstrukcje lub urządzenia, wskazane w ust. 4 lit. c, według cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części Umowy będzie następujący:
   a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w Harmonogramie nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu Umowy
   b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w Harmonogramie obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego a następnie przez Zamawiającego.

      Kosztorysy, opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
      – ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów Umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
      – w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wykonania.

   Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego a następnie przez Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. Postanowienia powyższe nie uchybiają uprawnieniu Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 20
Zmiana postanowień Umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści złożonej oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
   a) dopuszczalne jest zwiększenie lub zmniejszanie liczby płatności z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia jak również zmiana procentowej wysokości każdej z płatności w stosunku do pełnej kwoty z tytułu realizacji Umowy – w zależności od kwot, jakimi będzie dysponował Zamawiający zabezpieczonymi w budżecie – zmiany wprowadzone aneksem do Umowy.
   b) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji Umowy:

- jeżeli z uwagi na przedłużenie się procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub z uwagi na inne przyczyny niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy nie będzie mógł być dochowany termin realizacji prac remontowych zgodnie z Harmonogramem, zostaną ustalone nowe terminy rozpoczęcia i zakończenia prac na podstawie Umowy w tym nowe terminy rozpoczęcia i zakończenia prac w poszczególnych pomieszczeniach z zachowaniem ilości dni wykonywania prac, w tym nowe terminy przekazania placu budowy oraz pomieszczeń, w których wykonywane będą prace na podstawie Umowy
- w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających mu realizację prac, przy czym warunki określone w Wytycznych do Harmonogramu nie stanowią podstawy do ubiegania się o dokonanie przedłużenia terminu realizacji Umowy przez Zamawiającego,
- w przypadku błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesieniem przez niego poprawek lub zmian w projekcie.
- w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
- w przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac budowlanych o których mowa w § 6 ust. 4, (jeżeli ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy) – przedłużenie terminów realizacji umowy o czas niezbędny do wykonania dodatkowych robót budowlanych, zmiana wynagrodzenia (wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie kosztorysu na robot dodatkowe sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o ceny jednostkowe podane w wycenionym przez Wykonawcę kosztorysie ofertowym,
- W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy o czas konieczny do wprowadzenia tych zmian. Wynagrodzenie z tytułu realizacji robót zamiennych określone jest w § 6 ust. 5 Umowy.

c) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług na przedmiot świadczenia,

d) dopuszczalna jest zmiana sposobu wykonania części przedmiotu Umowy będąca następstwem okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

e) dopuszczalna jest zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy, materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź zmiana podyktowana będzie usprawnieniem procesu budowy, postępem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie,

f) w przypadku wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Zamawiającego), przy pomocy, których Zamawiający realizuje przedmiot Umowy.

g) w przypadku wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków.

Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w specyfikacji w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

2. Zmiany postanowień Umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności. Zmiany Umowy nie mogą naruszać przepisów pzp, a w szczególności art. 454 i art. 455.
3. Zmiana postanowień Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 21
Ubezpieczenie OC

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości 300.000 zł. Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w zdaniu pierwszym, obejmować musi ochroną ubezpieczeniową działalność Wykonawcy obejmującą realizację Umowy. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w zdaniach poprzedzających stanowi załącznik do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie OC przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy tj. do czasu odbioru całości robót budowlanych.
3. Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców.
4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia odbioru robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć, nie później niż na trzy dni przed zakończeniem obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia lub zawarcia nowej umowy - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Koszty poniesione na ubezpieczanie Wykonawcy Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

§ 22
Klauzula salwatoryjna

Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy jest lub stanie się nieważne w całości lub w części, Strony postanawiają, że nie będzie to miało wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy w jakiejkolwiek części. Strony zobowiązują się ponadto do dołożenia szczególnej staranności celem ustalenia brzmienia nowego postanowienia Umowy, którego cel gospodarczy będzie zgodny z tym, dla którego w Umowie wprowadzono postanowienie, które było lub stało się nieważne w całości lub w jakiejkolwiek części. W przypadku braku dojścia do porozumienia, w miejsce nieważnych postanowień obowiązują odpowiednie przepisy prawa.

§ 23

Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu na tle wykonania przedmiotu Umowy strony są zobowiązane w pierwszej kolejności do podjęcia działań zmierzających do osiągnięcia porozumienia.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie szczególnie przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją Umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4 niniejszego paragrafu pisma doręczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
6. Załączniki nr 1 –8 stanowią integralną część Umowy.
7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy został poinformowany przez Zamawiającego, że procedura dokonywania zgłoszeń wewnętrznych naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Sądzie Rejonowym Szamotułach znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający Wykonawca

Załączniki:

Zał. nr 1 – Projekt techniczny
Zał. nr 2 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
Zał. nr 3 - Przedmiar robót
Zał. nr 4 - Formularz ofertowy wraz z Kosztorysem ofertowym
Zał. nr 5 - Wykaz osób biorących udział w realizacji zamówienia wraz z kserokopią wymaganych uprawnień
Zał. nr 6 - Harmonogram rzeczowo – terminowo- finansowy realizacji zadania
Zał. Nr 7 - Wzór karty gwarancyjnej
Zał. nr 8 – Kserokopia opłaconej polisy OC

Załącznik nr 7 do umowy

Wzór Karty Gwarancyjnej

KARTA GWARANCYJNA

Dotyczy : Zakresu robót określonych umową nr ….2026 z dnia ……na zadanie :

wykonanie remontu pomieszczeń w budynku Sądu przy ul. Aleja 1 Maja 5a w Szamotułach

1. Gwarant zapewnia dobrą jakość wykonanych robót oraz użytych do budowy materiałów.
2. Na wykonane roboty budowlane oraz użyte do budowy materiały udziela się gwarancji na okres **……** lat od daty odbioru końcowego tych prac.
3. Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad ujawnionych w okresie trwania gwarancji oraz wadliwych materiałów w okresie trwania gwarancji na materiały bez wad, z zachowaniem terminów określonych w § 15 powyższej umowy.
4. Materiały wadliwe wymienione na nowe stają się własnością Gwaranta.

REKLAMACJE:

1. Reklamujący (Użytkownik) winien zgłosić reklamację telefonicznie, fax-em, e-mailem lub pisemnie, niezwłocznie po wykryciu wad. Reklamujący, zobowiązany jest określić datę udostępnienia reklamowanego elementu naprawy.
2. Gwarant zapewnia usunięcie wad, na podstawie § 15 powyższej Umowy.
3. W przypadku reklamacji bezpodstawnej, Reklamujący (Użytkownik) zobowiązany jest do pokrycia wydatków, które poniósł Gwarant w związku ze zgłoszoną reklamacją.

Wyłączenia z gwarancji:

1. Nie podlegają uprawnienia z tytułu gwarancji wady powstałe po przekazaniu obiektu na skutek:

a) zdarzeń losowych i innych, których mimo zachowania należytej staranności Gwarant nie mógł przewidzieć,
b) samowolnych napraw, przeróbek lub zmian konstrukcyjnych dokonanych przez Użytkownika.

Zamawiający (Użytkownik) ***Wykonawca (Gwarant)***