

UMOWA NR

Zawarta w Biesiekierzu w dniu 2025 roku pomiędzy:

Gminą Biesiekierz – Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Świeminiu,
Świemino 19, 76-039 Biesiekierz, NIP 4990347695,

reprezentowaną przez:

Dyrektora – p. Renatę Mankiewicz,

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą,**

a łącznie zwanymi Stronami,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 5 350 000 euro dla robót budowlanych przeprowadzonym w trybie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwaną w dalszej części Umowy 'Pzp'.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **Modernizacja urządzeń rekreacyjnych przy Szkole Podstawowej w Świeminiu.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 7 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności i prace, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej lub SWZ, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, aktualnymi na dzień zawarcia niniejszej Umowy przepisami i wymogami technicznymi oraz wiedzą budowlaną.

4. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy oraz do dołożenia należytej staranności i działania według ich najlepszej wiedzy w celu wykonania niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w dokumentacji projektowej.

§ 3

1. Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji robót (dalej zwany również harmonogramem), dostarczonym Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót, najpóźniej w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony harmonogram w przypadku zmiany terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy, w terminie 7 dni od daty wprowadzenia zmian.
3. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu lub zatwierdzi harmonogram, o którym mowa w ust. 2 w ciągu 3 dni roboczych od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy kosztorys ofertowy (zwany dalej również kosztorysem).
5. Wykonawca wykona kosztorys z zachowaniem co najmniej warunków realizacji robót określonych w SWZ i dokumentacji projektowej.
6. Kosztorys oraz harmonogram muszą być spójne ze sobą, jak również z metodologią, jednostkami obmiarowymi oraz nazewnictwem robót występującymi w SWZ i dokumentacji projektowej.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo wezwania Wykonawcy do skorygowania wad kosztorysu lub harmonogramu na każdym etapie realizacji robót.
8. Wszelkie błędy, zaniechania w kosztorysie lub w harmonogramie obciążać będą wyłącznie Wykonawcę.
9. Obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe. Kosztorys wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu winien być sporządzony metodą szczegółową (na stronie tytułowej kosztorysu musi być podana cena jednostkowa robocizny, narzuty oraz podsumowanie). Kosztorys jest dokumentem, który będzie służył do ustalenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach określonych w umowie.

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

§ 4

1. Zamawiający w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia Umowy przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy.
2. Wykonawca rozpocznie realizację przedmiotu Umowy niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem przyszłej budowy oraz dokumentacją projektową i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag.
4. Termin zakończenia realizacji całości robót budowlanych będących przedmiotem Umowy Strony ustalają do **tygodni od daty zawarcia umowy.**
5. Za datę zakończenia realizacji robót budowlanych uznaje datę zgłoszenia gotowości robót budowlanych do odbioru oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji niezbędnej do oceny wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym materiały z dokumentacji geodezyjnej powykonawczej na dzień odbioru powinny zostać zgłoszone w Starostwie Powiatowym w Koszalinie.
6. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 5

1. Wykonawca obowiązany jest do:
 - 1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego, wymogami SWZ i dokumentacji projektowej, zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością, dobrą jakością i właściwą, organizacją robót oraz zgodnie z przepisami BHP,
 - 2) zapewnienia do realizacji przedmiotu Umowy wykwalifikowanej kadry posiadającą wymagane uprawnienia,
 - 3) współpracy z Zamawiającym na każdym etapie realizacji Umowy,
 - 4) kontroli jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami dokumentacji projektowej, prowadzonych na koszt Wykonawcy,
 - 5) występowania do Zamawiającego o zatwierdzenie materiałów budowlanych przed ich wbudowaniem. W przypadku wbudowania materiałów budowlanych bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego, koszty ich ewentualnej wymiany pokrywa Wykonawca,
 - 6) oznakowania i zabezpieczenia miejsca robót oraz utrzymania oznakowania i zabezpieczenia w należytym stanie przez cały czas wykonywania robót,
 - 7) wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza budowy, strzeżenia mienia znajdującego się na jej terenie oraz wykonania niezbędnego zabezpieczenia budowy,

- 8) wykonania na własny koszt tymczasowego doprowadzenia wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót,
- 9) utrzymywania w trakcie realizacji robót terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, a także niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 10) uzgodnienia każdorazowo z Zamawiającym sposobu utylizacji lub miejsca składowania materiałów pochodzących z rozbiórki,
- 11) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsca ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 12) zapewnienia wykonania i kierowania robotami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje zawodowe,
- 13) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji i przekazania uporządkowanego terenu Zamawiającemu w terminie odbioru robót,
- 14) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 15) informowania Zamawiającego o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
- 16) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 17) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji Przedmiotu Umowy,
- 18) zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców,
- 19) stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian dokumentacji i wprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych,
- 20) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i dokonanie odbioru końcowego robót,
- 21) opracowania dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w wersji papierowej,
- 22) udzielenia rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy zgodnie z § 12 Umowy.

2. Opóźnienie z tytułu nieprzekazania dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 20 będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy.
3. Z chwilą protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za wszelkie szkody na tym terenie i jego otoczeniu powstałe bez względu na winę Wykonawcy, jego pracowników i Podwykonawców. Za otoczenie uznaje się wszystkie tereny użytkowane przez Wykonawcę i niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca lub Podwykonawca w czasie realizacji przedmiotu Umowy zatrudni na podstawie umowy o pracę zgodnie z Kodeksem pracy wszystkich pracowników fizycznych bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a w szczególności: roboty przygotowawcze, roboty pomiarowe, roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, roboty instalacyjne, roboty wykończeniowe, prace montażowe, operujących niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy maszynami budowlanymi.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący roboty budowlane wskazane w ust. 4 będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.).
6. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, które będą wykonywać czynności w zakresie realizacji przedmiotu w oparciu o umowę o pracę. Wykaz zawierać musi informacje jednoznacznie wskazujące stanowisko pracownika oraz zakres wykonywanych przez niego czynności.
7. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego (faksem, email) udowodnić zatrudnienie na umowę o pracę wskazanych w wykazie osób w terminie 3 dni od dnia wezwania, w szczególności przedstawiając spseudonimizowane umowy o pracę, zaświadczenia świadczące o istnieniu umów o pracę lub oświadczenia tych osób, że pozostają w stosunku pracy. Pseudonimizacja nie dotyczy imienia i nazwiska pracownika, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę, zakresu obowiązków pracownika, a także innych informacji niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia.
8. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 6 i 7, Zamawiający będzie uprawniony do złożenia wniosku o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej Umowy na sumę nie niższą niż cena ofertowa brutto przez okres co najmniej od daty zawarcia Umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) przekazanie terenu budowy w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej Umowy,
 - 2) dostarczenia Wykonawcy niezbędnej dokumentacji projektowej w formie elektronicznej lub papierowej,
 - 3) udzielenia Wykonawcy pełnomocnictw w przypadku, gdy okażą się one niezbędne do wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
 - 4) przeprowadzenie odbioru wykonanych robót,
 - 5) zapłata wynagrodzenia na zasadach określonych w § 10 Umowy.
2. Zamawiający ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie uzna za konieczne dla zgodnego z Umową wykonania robót oraz usunięcia wad. Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych rysunków i instrukcji.

NADZÓR

§ 7

1. Nadzór nad realizacją robót z ramienia Wykonawcy sprawować będzie p., tel.
2. Osobą nadzorującą realizację Umowy ze strony Zamawiającego jest: Imię i nazwisko:, tel., e-mail:

PODWYKONAWSTWO

§ 8

1. Zamawiający nie nakłada obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w swojej ofercie – przedmiot Umowy wykona sam / sam, za wyjątkiem robót w zakresie, które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu. W przypadku, gdy zmiany lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania wszystkich podwykonawców zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedmiotu Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
5. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 4 ust. 4 Umowy;
 - 3) umowa zawiera postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 4) umowa zawiera postanowienia uzależniające zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;
 - 5) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących zawarcie tych umów od zgody Wykonawcy;
 - 6) umowa nie spełnia innych wymagań określonych w SWZ.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną przez siebie za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości

- mniej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji.
 12. Przepisy ust. 4 – 11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
 13. W przypadku powierzenia realizacji robót Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.
 14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej

- wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.

ODBIORY

§ 9

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie całości przedmiotu Umowy (odbiór końcowy).
2. Zamawiający powoła komisję, która dokona odbioru robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy. Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru, jeżeli Przedmiot Umowy będzie niegotowy do odbioru lub jeżeli nie otrzyma od Wykonawcy wymaganych umową lub przepisami prawa dokumentów.
3. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi) dokonywane będą na zasadach określonych w dokumentacji projektowej.
4. Z czynności odbioru końcowego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną, stanowiącą załącznik do Umowy, w dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania uniemożliwiającego korzystanie z przedmiotu odbioru, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy i w przypadku przekroczenia terminu określonego w § 4 ust. 4 Umowy, oznacza to opóźnienie w rozumieniu niniejszej Umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może żądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kar umownych;
 - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- a) zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 14 Umowy oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,
 - b) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu Umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
9. Niezależnie od powyższych postanowień, Zamawiający może odebrać Przedmiot Umowy, jeżeli jest on zasadniczo zgodny z Umową i Dokumentacją Projektową, a do wykonania pozostały jedynie drobne i niewielkie prace. W takim przypadku Zamawiający określi termin wykonania tych prac w okresie rękojmi. Postanowienia Umowy dotyczące wykonawstwa zastępczego w razie wad oraz kar umownych stosuje się odpowiednio.
10. Obowiązek pieczy i ryzyko związane z Przedmiotem Umowy przechodzi na Zamawiającego z chwilą podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Dla uchylenia wątpliwości przyjmuje się, że pozostawienie jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy pod dozorem Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji Umowy nie oznacza przejścia obowiązku pieczy i ryzyka na Zamawiającego.

WYNAGRODZENIE. ZASADY PŁATNOŚCI

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego w wysokości:
- 1) wartość bez VAT (netto):zł,
słownie:zł
 - 2) stawka VAT..... kwota podatku VAT:zł,
 - 3) cena z VAT (brutto): zł,
słownie:zł
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1, obejmuje wszystkie czynności i prace oraz związane z nimi koszty, w tym również roboty budowlane nie objęte SWZ lub dokumentacją projektową, niezbędne do realizacji oraz pełnego i prawidłowego ukończenia przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, aktualnymi na dzień złożenia oferty przepisami i wymogami technicznymi oraz wiedzą budowlaną.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1, chociażby w dacie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną płatnością końcową na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z poniższymi danymi:

- 1) nabywca faktury (rachunku) - Gmina Biesiekierz, Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz NIP 4990527492;
- 2) odbiorca faktury (rachunku) - Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Świeminiu, Świemino 19, 76-039 Biesiekierz.
5. Podstawą wystawienia końcowej faktury VAT będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie i odebranie przedmiotu Umowy, a także oświadczenia zgłoszonych Podwykonawców o rozliczeniu z nimi prac przez Wykonawcę oraz przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, pod rygorem wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, dostawy lub usługi w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. W sytuacji bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać potrącenia kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego, z dowolnej wierzytelności Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy.
7. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy lub Podwykonawcy. Zamawiający będzie dokonywać zapłaty zaliczki i wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
9. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
11. Wartość podatku Vat zostanie naliczona według stawki obowiązującej w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

ROBOTY ZAMIENNE. ROBOTY ZANIECHANE. ROBOTY DODATKOWE

§ 11

1. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie aneksu do umowy kosztorysem różnicowym na podstawie cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego, natomiast gdy roboty te nie występują w ofercie rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
 - 1) R, Kp, Kz, Z zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD według kwartału, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa zachodniopomorskiego w podziale na poszczególne rodzaje robót) za okres ich wbudowania,

- 2) M, S zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD według kwartału, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa zachodniopomorskiego) za okres ich wbudowania,
- 3) ceny jednostkowe materiału i sprzętu (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane wg średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku – na podstawie ogólnodostępnych katalogów, w tym również cen w ofertach handlowych i na stronach internetowych,.
2. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawę tę będą stanowić normy zawarte w KNNR – ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
3. Przed zawarciem aneksu na roboty dodatkowe lub zamienne wg ust. 1, zostanie sporządzony protokół konieczności.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za elementy przedmiotu umowy faktycznie wykonane. W razie niewykonania jakichkolwiek elementów, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość elementów niewykonanych.
5. Wartość robót zaniechanych zostanie ustalona w oparciu o kosztorys Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 4.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

§ 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne oraz za wady prawne przedmiotu umowy w okresie rękojmi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie miesięcy. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi strony rozszerzają o prawo Zamawiającego do usunięcia na koszt Wykonawcy wad ujawnionych w przedmiocie Umowy, w przypadku bezskutecznego upływu terminu na ich usunięcie wyznaczonego przez Zamawiającego.
4. Termin wykonania robót polegających na usunięciu wad w okresie rękojmi będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot Umowy. Niniejsza umowa, na równi z kartą gwarancyjną, stanowi dokument gwarancyjny.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji wygasają po upływie miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
7. Okres zgłaszania Wykonawcy wad w okresie rękojmi upływa w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu rękojmi, o ile wada ujawniła się w okresie rękojmi.
8. Okres zgłaszania Wykonawcy wad w okresie gwarancji upływa w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji, o ile wada ujawniła się w okresie gwarancji.

9. Szczegółowe regulacje dotyczące udzielonej przez Wykonawcę gwarancji zawarte zostały w karcie gwarancyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
10. Jeżeli Wykonawca nie ustosunkuje się do zgłoszenia Zamawiającego ujawnionych wad przedmiotu Umowy (reklamacja) w terminie 14 dni, reklamacja zostanie uznana za uwzględnioną.

KARY UMOWNE

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w przedstawieniu do akceptacji projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego prac w terminie określonym w § 3 ust. 1 lub ust. 2 – karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 3) za nie uwzględnienie uwag zgłaszanych przez Zamawiającego do harmonogramu rzeczowo – finansowego prac – karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy przypadek,
- 4) za zwłokę w przedstawieniu do akceptacji kosztorysu w terminie określonym w § 3 ust. 4 karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 5) za nie uwzględnienie uwag zgłaszanych przez Zamawiającego do kosztorysu – karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy przypadek,
- 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy przypadek nieprzedłożonego projektu umowy lub jej zmiany,
- 7) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy przypadek,
- 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 1 - karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień obowiązywania takiej umowy bez tej zmiany,
- 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 8 ust. 11, w zakresie terminu zapłaty, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy

- i wezwaniu go do doprowadzenia do zmiany tej umowy - karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki od terminu określonego na zmianę w Umowie,
- 10) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - karę w wysokości 5% niezapłaconego lub nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
 - 11) w przypadku konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - karę w wysokości 5% wartości bezpośredniej zapłaty dokonanej na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
 - 12) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze przed upływem okresu gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 9 na usunięcie wad,
 - 13) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 14) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy,
 - 15) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy,
 - 16) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał, bez zgody Zamawiającego, podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 17) za niespełnienie wymagań w zakresie zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazanych w § 5 ust. 4 Umowy – karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 18) za zwłokę w przedstawieniu wykazu osób, o którym mowa w §5 ust. 6 Umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 19) za zwłokę w przedstawieniu dowodów wskazanych w §5 ust. 7 Umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 20) za zwłokę w dostarczeniu wypełnionej karty gwarancyjnej – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Kara umowna staje się wymagalna po upływie 3 dni od daty odbioru przez Wykonawcę noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
 3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego naliczonych zgodnie z ust. 1 kar umownych z wynagrodzenia umownego.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Kary umowne zastrzeżone w umowie nie są naliczane, jeżeli dotyczą zachowania Wykonawcy niezwiązanego bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności wobec Zamawiającego, także w zakresie kar umownych, za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
7. Na gruncie umowy strony za zwłokę w wykonaniu zobowiązania Wykonawcy strony uznają takie opóźnienie w jego wykonaniu, które nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jego podwykonawców lub osób, którymi oni się posługują przy wykonywaniu umowy i Wykonawca został wezwany przez Zamawiającego do terminowego wykonania zobowiązania. Stan zwłoki występuje od dnia następnego po dacie wskazanej przez Zamawiającego w wezwaniu do terminowego wykonania umowy.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 30 % całego wynagrodzenia Wykonawcy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - 3) czynności objęte Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową lub Umową, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,
 - 6) Wykonawca dokonuje cesji całości lub części wierzytelności wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót,

- 2) Zamawiający dokona odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę przerwanych oraz zabezpieczających,
 - 3) Zamawiający w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór,
 - 4) Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia i średnich cen ustalonych na podstawie SEKOCENDUB na kwartał poprzedzający kwartał, w którym sporządzany jest protokół inwentaryzacyjny; zaakceptowany przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 5) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową,
 - 6) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone.
3. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego i musi zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu składa się w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o przyczynie stanowiącej podstawę odstąpienia.

ZMIANY UMOWY

§ 15

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy.
2. Zmiany w umowie mogą dotyczyć:
 - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia,
 - 2) zmiany wynagrodzenia,
 - 3) zmiany w zakresie podwykonawstwa, szczegółowo opisana w § 8 Umowy,
 - 4) zmian rozwiązań technicznych lub technologicznych,
 - 5) zmian sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
 - 6) zmiany producenta materiałów budowlanych, urządzeń,
 - 7) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
 - 8) zmiany kierownika budowy lub robót.
3. Zmiana postanowień Umowy jest możliwa poprzez przedłużenie terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy, w przypadku:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - 3) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi

- przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 4) w przypadku dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego – wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót,
 - 5) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
 - 6) wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 7) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 8) odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 9) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 10) niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
4. W wymienionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień lub wstrzymania realizacji Strony mogą ustalić nowe terminy realizacji robót i rozliczenia końcowego z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postoju lub okresowi opóźnienia.
5. W przypadku konieczności zmiany terminu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu.
6. Zmiana terminów realizacji Umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i okresu rękojmi i gwarancji.
7. Zmiana postanowień Umowy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania Przedmiotu Umowy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
- 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 2) zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i spowodowane są w szczególności:

- a) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - b) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
- 3) konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej (dotyczy dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego), a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,
- 4) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- 5) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- 6) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- 7) wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji,
- 8) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
8. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy możliwa jest w przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Wykonawca powiększy wynagrodzenie netto o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
9. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2 - 8 powyżej wymaga zmiany dokumentacji projektowej, Strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny (zatwierdzony przez organ architektoniczno – budowlany jeżeli wymagają tego przepisy prawa budowlanego) zawierający opis proponowanych zmian i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

10. Wszelkie zmiany Umowy wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji i jeżeli dotyczą one istotnych zmian Umowy muszą być sporządzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
11. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od zawarcia aneksu terminowego do zaktualizowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem że w przypadku zawarcia aneksu terminowego, z uwagi na konieczność wstrzymania robót, aktualizacja i uzgodnienie harmonogramu rzeczowo-finansowego nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od dnia ponownego wprowadzenia wykonawcy na teren robót.
12. Nie stanowią istotnej zmiany umowy, w rozumieniu art. 454 ustawy Pzp:
 - 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony,
 - 3) zmiany danych rejestrowych.

SIŁA WYŻSZA

§ 16

1. Strony są zwolnione od realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej.
2. Za przypadki siły wyższej uznaje się nieprzewidziane wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu niniejszej Umowy, którym Strona nie będzie mogła zapobiec przy zastosowaniu należytej staranności, udaremniające całkowicie lub częściowo realizację zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, takie jak klęska żywiołowa, wojna, rozruchy lub zarządzenie władz, strajki. Nie uznaje się za siłę wyższą braku siły roboczej, materiałów i surowców, chyba że jest to spowodowane siłą wyższą.
3. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić się na piśmie o zaistnieniu okoliczności uznanych za siłę wyższą.

KLAUZULA SALWATORYJNA

§ 17

Jeżeli jedno z postanowień niniejszej Umowy jest lub stałoby się nieważne, bezskuteczne lub niemożliwe do zrealizowania, lub brak byłoby niezbędnej regulacji, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień. Umowa będzie w takim przypadku interpretowana w taki sposób, aby pozostała część Umowy była ważna i skuteczna oraz aby uzgodnienia stron, co do Umowy obowiązywały w jak najszerszym zakresie oraz zapewniały realizację ekonomicznych i prawnych celów stron wynikających z Umowy.

WŁAŚCIWOŚĆ PRAWA

§ 18

1. Prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo polskie.

2. Ewentualne spory Strony powierzą sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

§ 19

1. Wykonanie Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Kornela Makuszyńskiego w Świeminiu.
2. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności: Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie istotne zmiany Umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

Adresy do doręczeń:

Wykonawcy:

.....

Zamawiającego:

Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Świeminiu,
Świemino 19, 76-039 Biesiekierz

4. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.
6. Umowa niniejsza zawiera ponumerowanych i parafowanych stron.

Znak sprawy: 1/2025

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Karta gwarancyjna

Załącznik do Umowy nr z dnia

KARTA GWARANCYJNA

ZADANIE: MODERNIZACJA URZĄDZEŃ REKREACYJNYCH PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ W ŚWIEMINIE

1. Udzielającym gwarancji jest Wykonawca, który zrealizował zadanie na podstawie Umowy
2. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi Polskimi Normami i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami, SWZ i złożona ofertą.
3. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający: Gmina Biesiekierz – Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Świeminiu z siedzibą w Świeminiu nr 19, 76 – 039 Biesiekierz.
4. Gwarancja zostaje udzielona na okres miesięcy.
5. Bieg okresu gwarancyjnego rozpoczyna się w dniu następnym po dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
6. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie na nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
7. Zamawiający obowiązany jest do bezpośredniego zgłaszania Wykonawcy wad w ciągu 14 dni od dnia ich ujawnienia za pośrednictwem faksu na nrlub adres e-mail Potwierdzenie nadania faksu/wysłania e-mail stanowi dowód doręczenia zgłoszenia. Wykonawca oświadcza, że podany nr faksu jest dostępny 24 godziny na dobę. W nagłych przypadkach należy o wadzie poinformować telefonicznie jedną z n/w osób:

-.....-nr tel/.....

-.....-nr tel/.....

8. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą nieodpłatnie usuwane przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia bez zbędnego opóźnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stosownym protokołem lub pismem. Czas usunięcia wad nie powinien przekraczać 30 dni z zastrzeżeniem ust. 10. Powyższy termin może zostać wydłużony przez Zamawiającego w przypadku wystąpienia istotnych przyczyn technologicznych lub innych niezależnych od Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić pisemny wniosek zawierający uzasadnienie na poparcie swoich twierdzeń co do konieczności wydłużenia terminu na usunięcie wad. W tym przypadku Zamawiający, jeżeli przychylił się do wniosku, wskaże nowy termin usunięcia przedmiotowych wad.

- Sporządzenie stosownego protokołu nastąpi w terminie ustalonym przez Zamawiającego niezwłocznie po zgłoszeniu wystąpienia/usunięcia wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad niestwarzających bezpośredniego zagrożenia dla bezpiecznego użytkowania obiektów w terminie określonym w pkt 8 niniejszej karty gwarancyjnej lub w przypadku braku reakcji na dwukrotne zawiadomienie o tym fakcie, Zamawiający upoważniony jest do usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy po upływie 7 dni od drugiego zawiadomienia, wykorzystując w celu pokrycia kosztów z tym związanych w pierwszej kolejności wniesione zabezpieczenie gwarancyjne. Nieusunięcie wady w terminie jest podstawą do naliczenia kary umownej.
 10. W przypadku wystąpienia wad stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla bezpiecznego użytkowania obiektów lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do usuwania tych zdarzeń w czasie 24 godzin od otrzymania zawiadomienia zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad określonych w niniejszym punkcie w powyższym terminie, Zamawiający upoważniony jest do ich usunięcia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy wykorzystując w celu pokrycia kosztów z tym związanych wniesione zabezpieczenie gwarancyjne. Nieusunięcie wady w terminie jest podstawą do naliczenia kary umownej.
 11. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt transportu, osób i sprzętu koniecznego do usunięcia wady.
 12. Jeżeli Zamawiający nie powiadomi niezwłocznie Wykonawcy o istnieniu wad , a opóźnienie spowoduje ich zwiększenie, to koszty związane z usunięciem zwiększonej wady poniesie Zamawiający.
 13. Stwierdzenie usunięcia wady powinno być potwierdzone pisemnie z Zamawiającym niezwłocznie po jej usunięciu. Po pisemnym, potwierdzonym przez Zamawiającego, zgłoszeniu usunięcia wad przez Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy bezzwłocznie termin komisyjnego ich odbioru, z którego zostanie sporządzony stosowny protokół. Protokół usunięcia wad stanowi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z ich likwidacji.
 14. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. Trzykrotne ujawnienie się tej samej wady zobowiązuje Wykonawcę do dokonania, na wniosek Zamawiającego wymiany elementu, urządzenia lub wyposażenia na nowe.
 15. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód (rozumianych, jako strata) spowodowanych wadą fizyczną, która ujawni się w okresie gwarancyjnym.
 16. Nie później niż na 30 dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego Zamawiający powoła Komisję odbioru ostatecznego z udziałem Wykonawcy. Komisja dokona oceny stanu wykonanego przedmiotu umowy oraz wskaże ewentualne wady i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych wad Zamawiający podpisze protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy i zwolni zabezpieczenie gwarancyjne na zasadach zawartych w umowie.

17. Warunkiem rozpatrzenia roszczeń gwarancyjnych jest przestrzeganie przez Zamawiającego wymagań określonych w karcie każdego urządzenia, prowadzenie odpowiednich zapisów przeglądów oraz czynności okresowych i serwisowych realizowanych w okresie gwarancyjnym. Na każde żądanie Wykonawcy powyższe dokumenty okazywane będą w siedzibie Zamawiającego.
18. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń spowodowanych nieprawidłową eksploatacją, uszkodzeń mechanicznych i wad powstałych w wyniku siły wyższej.
19. Karta gwarancyjna jest ważna niezależnie od załączenia do niej dodatkowych dokumentów.
20. Niniejsza gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu niniejszej umowy.
21. W sprawach spornych wynikłych na tle realizacji warunków niniejszej gwarancji będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA