

Wzór:

UMOWA NR ZGKiM/RB/2/03/2023

zawarta w dniu roku w Malborku

pomiędzy:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku Sp. z o.o.

ul. Gen. de Gaulle'a 70, 82-200 Malbork,

zarejestrowanym w Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod pozycją 0000299365, wniesiony kapitał

zakładowy 13 053 529,63 zł, REGON 220531610, NIP 579-215-31-75,

zwanym dalej "Zamawiającym" i reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu: Władysław Krawczyk oraz Wiceprezesa Zarządu: Andrzej Wrona

a firmą:

.....
.....
i reprezentowaną przez:

zwaną dalej "Wykonawcą"

zwane łącznie „Stronami”, a z osobna „Stroną”

została zawarta umowa następującej treści:

Umowa jest następstwem wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 pkt.1 PZP) o oznaczeniu numer: ZGKiM/RB/2/03/2023.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest remont i/lub przebudowa trzech niezamieszkałych lokali mieszkalnych należących do zasobów gminy, znajdujących się przy ulicach: Główna 10/1; Nowowiejskiego 4/10; Orzeszkowej 25/2; Sienkiewicza 17/1 w Malborku zgodnie z ustaloną dokumentacją techniczną dostępną w postaci odpowiednich załączników do SWZ.
2. Postępowanie przetargowe związane jest z programem Banku Gospodarstwa Krajowego z Funduszu Dopląt dotyczącym wsparcia finansowego na realizację przedsięwzięcia.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczną, Harmonogramem rzeczowo – finansowym sporządzonym przez Wykonawcę, Ofertą Wykonawcy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Polsce przepisami prawa, w terminach określonych Umową.
4. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i normami, zasadami sztuki budowlanej, bezpieczeństwa budowy oraz przyszłej eksploatacji, przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów i rozwiązań oraz w sposób zapewniający przyszłe bezawaryjne, bezpieczne i ekonomiczne użytkowanie obiektu zgodnie z jego planowanym przeznaczeniem.
5. Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty potwierdzające możliwość ich zastosowania w Polsce.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji umowy, zapoznał się z dokumentacją techniczną, nie wniósł do niego zastrzeżeń i uwag.
7. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, iż upewnił się co do prawidłowości i kompletności złożonej oferty oraz zgodności wyceny ofertowej.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie materiały, środki, maszyny, urządzenia, instalacje i sprzęt, doświadczenie oraz wykwalifikowany personel do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
9. Strony umowy zobowiązują się do należytej współpracy i wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin wykonania zadania: w okresie **5 miesięcy** od dnia podpisania umowy tj. do dnia2023 r. końcowego odbioru robót.
2. W terminie wskazanym w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania całości robót budowlanych objętych przedmiotem umowy,
 - b) zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia wykonywania robót budowlanych oraz ich odbioru przez Zamawiającego,
 - c) przygotowania dokumentów odbiorowych.
3. Udział w przeglądach gwarancyjnych do końca okresu gwarancyjnego wykonawcy robót budowlanych zakładając, że termin gwarancji będzie wynosił miesięcy od daty końcowego protokołu odbioru.
4. Za termin wykonania umowy uważa się podpisanie przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru stanowiącego podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury. Terminem zakończenia robót jest data zakończenia odbioru końcowego.

§ 3

Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu inwestycyjnego

1. Zamawiającego w sprawie wykonania przedmiotu Umowy będzie reprezentował/a Łukasz Bednarz, e-mail: l.bednarz@zgkim.malbork.pl, tel. 516-033-754
Przedstawicielem Wykonawcy w sprawie wykonania Umowy będzie
2. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
3. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze Stron - zobowiązana jest ona powiadomić o tym na piśmie drugą Stronę w terminie 3 dni.
4. Zamawiający zapewni realizację przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, m.in. Kierownika budowy i Nadzór inwestorski.
5. Wykonawca nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres robót objętych dokumentacją projektową i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego wykonawcy robót.

§ 4

Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami/własnymi siłami oraz przy pomocy podwykonawców w zakresie wskazanym poniżej: (zakres robót) (firma/y podwykonawcy/ców).
2. Wykonawca ma obowiązek pisemnego zgłaszania wszystkich podwykonawców oraz uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą, który nie został wykazany w ofercie. Szczegółowy przedmiot robót budowlanych powinien zostać zgłoszony Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania tych robót.
3. Wykonanie części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z postanowień Umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje siedmiodniowy, od dnia doręczenia pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej, termin na wniesienie pisemnego sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
5. W przypadku zgłoszonego podwykonawcy Wykonawca jest zobligowany dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu należności wynikających z robót prowadzonych w ramach niniejszej umowy. Powyższe jest niezbędnym warunkiem dokonania płatności końcowej.
6. Odpowiedzialność inwestora względem podwykonawcy ograniczona jest wyłącznie do wysokości wynagrodzenia

należnego Wykonawcy za roboty, których szczegółowy przedmiot wynika z niniejszej umowy.

7. W przypadku nieuregulowania zasadnych należności zgłoszonych podwykonawców, Zamawiający dokona ich rozliczenia zgodnie z Kodeksem Cywilnym potrącając z wynagrodzenia Wykonawcy uzasadnione roszczenia podwykonawców rozliczonych w ramach uregulowań z Kodeksu Cywilnego.

§ 5

Harmonogram

W terminie 3 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca przedłoży harmonogram rzeczowo - finansowy robót budowlanych, uwzględniający wymagania Zamawiającego zawarte w zapytaniu ofertowym.

Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien zawierać opis podstawowych czynności z podziałem na kolejność wykonywania prac/robót, czas wykonywania prac/robót i zaawansowanie finansowe oraz szacunkowe fakturowanie robót ze wskazaniem kwot fakturowania w odniesieniu do okresu rozliczeniowego.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz z niezbędną do realizacji przedmiotu Umowy dokumentacją, terminie do 3 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o gotowości do przejęcia placu budowy przez Wykonawcę. Dokumenty powyższe stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji niniejszej Umowy.
2. Odbioru przedmiotu Umowy zgodnie z § 8.
3. Zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za prawidłowe wykonywanie określonych w § 9.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną i całkowitą odpowiedzialność za poprawne zrealizowanie przedmiotu umowy od momentu podpisania umowy do upływu okresu gwarancji za przedmiot umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót oraz za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami, bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości, uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, z zachowaniem zastrzeżonych w umowie terminów oraz z należytą starannością.
4. Zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do przejęcia placu budowy oraz przejęcie od Zamawiającego placu budowy wraz z niezbędną do realizacji przedmiotu Umowy dokumentacją, w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i aktualizacji szczegółowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego (HRF) zgodnie z §5 umowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów BHP i P. POŻ.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania oznakowania tymczasowej organizacji ruchu wraz ze zmianą oznakowania wynikającą z etapowania oraz utrzymaniem w stanie należytym oznakowania przez cały okres realizacji robót budowlanych do dnia odbioru końcowego.
8. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia i innych należności na ich rzecz. Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych Wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac w sposób jak najmniej zakłócający właściwe funkcjonowanie

budynku i jego mieszkańców, w szczególności poprzez:

- a) sprzątanie na bieżąco miejsca wykonywania robót budowlanych i przechowywania materiałów, z zanieczyszczeń powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń (w tym także wobec osób trzecich) do ich natychmiastowej naprawy na własny koszt i ryzyko;
 - b) codzienne sprzątanie ciągów komunikacyjnych prowadzących do miejsca wykonywania robót budowlanych, a w przypadku znacznego zabrudzenia do ich sprzątania na bieżąco;
 - c) wykonywanie prac uciążliwych (tj. pyłących, hałasujących, wywołujących drgania itp.) w godzinach od 8:00 do 16:00;
 - d) zabezpieczenie funkcjonujących części budynku przed wszelkimi pyłami, zabrudzeniami itp.;
 - e) przestrzeganie innych warunków realizacji prac wskazanych przez Zamawiającego.
10. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady w wykonanym Przedmiocie umowy, a zwłaszcza gdy zostanie stwierdzone, że został on wykonany niezgodnie z warunkami określonymi w Umowie, Wykonawca usunie te wady w terminie wskazanym przez Zamawiającego bez osobnego wynagrodzenia.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych pierwszego gatunku (najwyższej jakości) o udokumentowanym pochodzeniu, nowych, nieużywanych. Wszystkie stosowane materiały, wyroby budowlane, urządzenia, instalacje muszą posiadać niezbędną dokumentację upoważniającą do stosowania w budownictwie (np. certyfikaty, atesty, instrukcje obsługi). Wszystkie materiały, wyroby budowlane, urządzenia, instalacje wraz z niezbędnymi dokumentami upoważniającymi do stosowania w budownictwie, występujące w ramach przedmiotu umowy przed ich zastosowaniem powinny zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.
 12. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy odrzucić zaproponowane do użycia materiały, wyroby budowlane, urządzenia, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a także te części robót, których one dotyczą. Odrzucenie takie nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy ani naliczenia dodatkowego wynagrodzenia.
 13. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu oraz podmiotom uprawnionym na podstawie odrębnych umów oraz przepisów prawa do ewentualnych kontroli dokumentów Wykonawcy związanych z Przedmiotem umowy.
 14. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności przetwarzania danych ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dot. ochrony danych osobowych i prywatności.
 15. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowywania na żądanie Zamawiającego informacji odnośnie postępu prac związanych z realizacją umowy.

§ 8

Odbiory robót

1. Wszystkie odbiory robót dokonywane będą na zasadach i w terminach określonych w niniejszej Umowie:
 - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy;
 - b) odbiory częściowych robót budowlanych - na podstawie protokołu odbioru częściowego;
 - c) odbiór końcowy robót - na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić zakończenie wykonywania robót budowlanych, a Zamawiający wyznaczy termin odbioru tych robót. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości, wad, usterek lub braków w trakcie odbioru przedmiotu umowy lub jego części, jak również w razie niekompletności dokumentacji powykonawczej, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wskazanych nieprawidłowości.
3. Przed rozpoczęciem odbioru częściowego robót Wykonawca przygotowuje i przedłoży Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego robót w zakresie i ilości określonej postanowieniami dokumentacji projektowej i harmonogramu rzeczowo – finansowemu.
4. W przypadku zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu nieodebranych przez Zamawiającego, Wykonawca na polecenie Zamawiającego i na własny koszt dokona ich odkrycia lub wykona te roboty ponownie.

5. Gotowość do odbiorów robót zanikających i częściowych, końcowego Wykonawca będzie zgłaszać pisemnie do Kierownika i do Inspektora Nadzoru. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 2 dni od daty otrzymania zgłoszenia od Wykonawcy.
6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej. Odbiór końcowy robót dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie (jeżeli dotyczy).
7. W trakcie czynności odbiorowych:
 - a) W sytuacji stwierdzenia braku gotowości do odbioru Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych wskazując niezakończone lub niewykonane prace. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia zakończenia prac i gotowości do odbioru po ich zakończeniu.
 - b) W sytuacji stwierdzenia wad i usterek w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może:
 - i. Dokonać odbioru końcowego ze wskazaniem terminu na usunięcie wad i usterek w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - ii. jeśli stwierdzone wady i usterek nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy (obniżenie powinno nastąpić w takim stopniu, w jakim wynagrodzenie całego przedmiotu umowy pozostaje do wartości wykonanych prac obliczonych z uwzględnieniem stwierdzonych wad i usterek),
 - iii. jeśli stwierdzone wady i usterek uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego części po raz drugi. Koszty powstałe z tego tytułu ponosi Wykonawca, niezależnie od kosztów umownych.
 - iv. W sytuacji niewystąpienia uwag podczas odbioru Zamawiający odbierze wykonany przedmiot umowy, co zostanie potwierdzone protokołem końcowym odbioru umowy.
8. Termin usunięcia wad i usterek co do zasady nie może być dłuższy niż 21 dni kalendarzowych. Zamawiający może wydłużyć termin ich usunięcia, jeżeli uzna to za zasadne na umotywowany wniosek Wykonawcy. Zamawiający może zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie wad i usterek.
9. Po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca złoży pisemne oświadczenie, że wszelkie prace budowlane wykonane zostały zgodnie z projektem, przepisami prawa i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanego.
10. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 9, zostanie przedłożone Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.

§ 9

Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Ustala się wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, tj. w wysokości **zł netto (słownie:, podatek VAT (8%=), tj. łącznie w kwocie brutto** **zł (słownie:**).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 powyżej ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami prawa podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie podane informacje o przedmiocie zamówienia, a w szczególności informacje, wymagania i warunki podane w umowie oraz Zapytaniu. Nioszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
3. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót aktualne na dzień podpisania umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, nr konta bankowego, nr NIP, REGON, i nr telefonu.
7. Podstawą do zapłaty będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT wraz z załącznikami:

- a) Wnioskiem o płatność zaakceptowanym przez Zmawiającego zawierającym informacje o wszystkich wykonanych robotach, które Wykonawca zamierza zafakturować z zestawieniem wykonanych robót oraz z protokołem częściowego odbioru robót/końcowego odbioru robót, potwierdzonym przez Zamawiającego i innymi wymaganymi w Dokumentacji Projektowej dokumentami technicznymi (protokoły robót zanikających, badania, atesty, aprobaty itd.),
 - b) zestawieniem zakresu i należnego wynagrodzenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców wraz z wystawionymi przez Podwykonawców/dalszych Podwykonawców fakturami, za zakończone i odebrane roboty -jeśli dotyczy.
 - c) kopiami dokumentów przelewów bankowych potwierdzającymi, że Podwykonawcy/dalsi Podwykonawcy otrzymali wynagrodzenie należne im wg zestawienia należnego wynagrodzenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, stanowiącego załącznik do faktury -jeśli dotyczy.
8. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest* płatnikiem podatku VAT.
 9. Strony oświadczają, że płatność wynikająca z niniejszej umowy będzie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment). Ponadto wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze vat rachunek należy do wykonawcy umowy i służy do prowadzonej działalności gospodarczej.
 10. Rozliczenia za wykonane roboty dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku sp. z o.o. dokonywane wg następujących zasad:
 - a) Faktura końcowa wystawiona zostanie na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
 - b) Do faktury dołączone będą dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót (certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności, itp.), wyniki badań oraz inne dokumenty wymagane przy odbiorze robót.
 11. Zapłata faktur Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT złożonej wraz z wymaganymi dokumentami.
 12. Za termin zapłaty Strony uznawać będą termin obciążenia rachunku Zamawiającego.
 13. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z zachowaniem terminów płatności określonych w umowach o podwykonawstwo.
 14. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, Podwykonawcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy Zamawiającego, Wykonawcę oraz Podwykonawcę / dalszego podwykonawcę obowiązują procedury postępowania określone w ust. 17 do 22 niniejszego paragrafu.
 15. W terminie 15 dni od daty złożenia faktury dla Zamawiającego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopie dokumentów przelewów bankowych potwierdzające, że Podwykonawcy/dalsi podwykonawcy otrzymali wynagrodzenie należne im wg zestawienia należnego wynagrodzenia Podwykonawców/dalszych podwykonawców, stanowiącego załącznik do faktury.
 16. W przypadku braku potwierdzenia dokonania zapłaty dla Podwykonawców/dalszych podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot należnego wynagrodzenia Podwykonawców/dalszych podwykonawców.
 17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane.
 18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 18. Termin na wniesienie uwag ustala się na 7 dni od daty doręczenia powiadomienia o roszczeniu podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z umową o podwykonawstwo.
 20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wyłącznie wymagalnego wynagrodzenia, bez odsetek należnych Podwykonawcom/dalszym podwykonawcom.
 22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
 23. Na zasadzie potrącenia umownego, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkie roszczenia w stosunku do Wykonawcy na podstawie umowy, w tym w szczególności kary umowne, koszty poniesione na ustanowienie ubezpieczenia, kwoty zapłacone bezpośrednio Podwykonawcom/dalszym podwykonawcom Wykonawcy, roszczenia o obniżenie wynagrodzenia, koszty związane z Wykonaniem Zastępczym, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 24. Wykonawca w terminie 3 dni od daty podpisania umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającego kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres miesięcy od daty odbioru końcowego, zgodnie z treścią oferty złożonej w ramach postępowania przetargowego oraz rękojmi na okres zgodny z przepisami prawa obowiązującymi w dniu podpisania umowy.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy w ramach gwarancji lub rękojmi obejmuje w szczególności:
 - a) każde nieprawidłowe działanie przedmiotu umowy (zwane umownie „wadą”);
 - b) niespełnianie funkcji użytkowych i jakościowych stwierdzone w przedmiocie umowy;
 - c) awaria, wada stwarzająca zagrożenie życia, zdrowia, mienia;
 - d) inne uszkodzenia i nieprawidłowości w działaniu powstałe w okresie gwarancji, rękojmi na skutek niewłaściwego zrealizowania przedmiotu umowy ujawnione lub powstałe od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zgłoszenie sytuacji, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nastąpi przez Zamawiającego drogą elektroniczną. Wykonawca niezwłocznie przystąpi do zdiagnozowania i usunięcia przedmiotu zgłoszenia. Brak potwierdzenia odebrania przez Wykonawcę zgłoszenia nie zwalnia z odpowiedzialności Wykonawcy i jest równoznaczne z przyjęciem zgłoszenia.
4. Wykonawca usunie przedmiot zgłoszenia o którym mowa:
 - a) w ust. 2 pkt. a) -b) oraz d) w terminie ustalonym pomiędzy Stronami, przy czym termin ten nie może przekroczyć 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na inny termin. Zamawiający podejmie decyzje po otrzymaniu wniosku wraz z uzasadnieniem Wykonawcy. Wydłużenie terminu następuje wyłącznie po pisemnej zgodzie Zamawiającego;
 - b) w ust. 2 pkt. c) w nieprzekraczającym terminie 48 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia.
5. Prawidłowe wykonanie usunięcia przedmiotu zgłoszenia, o których mowa w ust. 4 musi zostać potwierdzone w stosownych testach (jeżeli jest taka konieczność) i przez Zamawiającego.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę przedmiotu zgłoszenia w terminach, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo do opłacenia zastępczego wykonania przedmiotu zgłoszenia i obciążenia z tego tytułu Wykonawcę.
7. Po bezskutecznym upływie terminów, o których mowa w ust. 4 roszczenie uważane będzie za uznane w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.
8. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
9. W przypadku stwierdzenia wady w funkcjonowaniu lub uszkodzenia tego samego elementu po raz trzeci Wykonawca dokona jego wymiany na nowy.
10. Termin biegu gwarancji i rękojmi ulega zawieszeniu na czas pomiędzy zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 3 Wykonawcy a przywróceniem przedmiotu umowy do prawidłowego działania, potwierdzonym przez Zamawiającego.

Okres gwarancji ulega wydłużeniu stosownie o czas przywrócenia do po- prawności działania przedmiotu umowy.

§ 11 Kary umowne

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy względem terminu określonego w § 2 niniejszej umowy, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 2 umowy, z wy-łączeniem dni, w których Zamawiający wykonuje czynności odbiorowe aż do dnia przekazania informacji o zastrzeżeniach w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - b) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z niniejszej umowy – Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę wzywając go do podjęcia realizacji zaniechanych obowiązków w terminie wskazanym w wezwaniu, a w przypadku niedotrzymania terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w we- zwaniu;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad, usterek i innych nieprawidłowości, stwierdzonych przy odbiorze robót lub ujawnionych i zgłoszonych zgodnie z § 10 ust. 3 umowy w okresie gwarancji, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego ich usunięcia, potwierdzonego przez Zamawiającego,
 - d) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust. 1 umowy.
2. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Maksymalna wysokość kar umownych, czyli limit odpowiedzialności wykonawcy z tytułu kar umownych ustala się w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy.
4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 5 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12 Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
 - 1) od ryzyk budowlanych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Cena ofertowa brutto;
 - 2) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto,
 - 3) ubezpieczenia kadry, pracowników Wykonawcy oraz każdego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy roboty budowlane, na kwotę nie niższą niż cena ofertowa brutto.
2. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
3. Koszt umowy lub umów, o których mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.

4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody;
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż w terminie 5 dni od daty podpisania umowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem Terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
6. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1 - 4, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – 4 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa, Zamawiający będzie uprawniony wedle własnego wyboru do postępowania opisanego w ust. 11 poniżej.
7. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
8. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego okaże niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od wezwania, dowody istnienia ubezpieczeń wymienionych w ust.1 niniejszego paragrafu.
9. Wykonawca będzie utrzymywał ubezpieczenie od ryzyk budowlanych do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, natomiast ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej do dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego.
10. Jeżeli w okresach wskazanych w ust. 9 niniejszego paragrafu ubezpieczenia wymienione w ust.1 niniejszego paragrafu stracą swoją ważność Wykonawca natychmiast uzyska nowe ubezpieczenie, bez wezwania ze strony Zamawiającego.

§ 13

Odstąpienie od Umowy / Rozwiązanie umowy

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazaniem przyczyn odstąpienia.
2. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) Wykonawca będzie zobowiązany podjąć wszelkie możliwe działania mające na celu zakończenie wykonywania umowy w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie niekorzystnych skutków odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt własny,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 4) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową,
 - 5) W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, Wykonawca przy udziale Nadzoru Inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od umowy i przedłoży je Zamawiającemu,
 - 6) Protokół inwentaryzacji robót w toku zatwierdzony przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 7) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
 - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni od daty przerwania,
 - 2) Przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy.
4. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

5. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a nadto w każdym z niżej opisanych przypadków w terminie 90 dni od dowiedzenia się o zaistnieniu poniższych okoliczności uzasadniających odstąpienie:
- 1) przeciwko Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, które będzie miało wpływ na realizację niniejszej umowy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty przekazania placu budowy lub nie przystąpił do odbioru placu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - 5) Wykonawca realizuje przedmiot umowy za pomocą Podwykonawców/dalszych podwykonawców, w stosunku do których Zamawiający nie wyraził zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą/dalszym podwykonawcą,
 - 6) Zamawiający trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom/dalszym podwykonawcom lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% łącznego wstępnego wynagrodzenia ogółem brutto, o którym mowa w § 9 ust.1.
 - 7) Wykonawca w inny sposób niż wyżej wymieniony rażąco zaniedbuje swoje obowiązki umowne, po uprzednim wyznaczeniu mu dodatkowego, nie krótszego niż 7-dniowy terminu na usunięcie stwierdzonych uchybień z zastrzeżeniem rygoru odstąpienia od umowy w razie nieusunięcia tych uchybień.
 - 8) W przypadku upływu ważności umów ubezpieczeniowych opisanych w §12 ust. 1 i niewywiązaniu się Wykonawcy z obowiązku ich przedłużenia na okresy wskazane w §12 ust. 8 niniejszej umowy,
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. Wykonawca nie może odstąpić od umowy po przekroczeniu terminu wykonania umowy określonego w § 2 ust. 1.

§ 14

Zmiany umowy

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w zapytaniu ofertowym oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym oraz pisemnej akceptacji Zamawiającego.
3. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
4. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w zapytaniu ofertowym lub niniejszej umowie, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:
 - a) określają rodzaj i zakres zmian,
 - b) określają warunki wprowadzenia zmian,
 - c) nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy;
 - 2), gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
 - a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w pkt 1), lub
 - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub

- c) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców. W przypadku, umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
- 3) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
- 4) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
- 5) łączna wartość jest mniejsza niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
- 1.1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy pod warunkiem niezmienności charakteru umowy, w następującym zakresie:
- 1.1.1. W zakresie terminu wykonania – wystąpienie opóźnień wynikających z:
- 1) okoliczności:**
- a) wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru,
 - b) przedłużających się procedur związanych z uzyskaniem prawa do własności działek bądź zgody właścicieli działek, na których realizowany będzie przedmiot umowy,
 - c) przedłużającej się pandemii koronawirusa (Covid-19), która uniemożliwiła dochowanie należytych terminów wykonania zamówienia;
 - d) pojawienie się innych pandemii uniemożliwiających zachowanie terminów umownych.
 - e) opóźnień w dostawach materiałów budowlanych, prefabrykatów i innych u dostawców i producentów polskich i zagranicznych wynikających z rozprzestrzeniającej się pandemii czy innych uwarunkowań prawno-logistycznych;
 - f) znacznego wzrostu cen i dłuższego okresu oczekiwania na materiały budowlane
- 2) działania organów administracji lub innych podmiotów, w szczególności:**
- a) przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień, postanowień;
 - b) odmowy, zwłoki lub braku w wydaniu przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień (w tym m. in. konserwatorskich, itp.), postanowień na skutek błędów w dokumentacji projektowej lub z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - c) wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186);
 - d) konieczności uzyskania orzeczenia sądowego lub innego organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy;
- 3) wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w zapytaniu, ale istotnych dla realizacji przedmiotu umowy warunków geologicznych, archeologicznych, wodnych lub terenowych, w szczególności niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne, architektoniczne, itp.;
- 4) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni kalendarzowych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego;
- 5) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub ewentualnymi równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

- 6) wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- 7) wystąpienia warunków Terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
- 8) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 9) przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
- 10) Konieczności wykonania robót, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy, a o których mowa w §14 ust.4 projektu umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zapytania.

1.1.2. Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.

1.1.3. Odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części obowiązków Wykonawcy i zakresu przedmiotu umowy i związanego z tym odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, o ile konieczność zmiany została spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

1.1.4. Zmiany sposobu, terminów płatności, o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie na rzecz Wykonawcy.

1.1.5. Zmiany zakresu obowiązków Wykonawcy na skutek wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

1.1.6. Zmiany podwykonawcy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnieniem przez nowego podwykonawcę takich samych warunków jak podwykonawca pierwotny.

1.1.7. Zmiany technologii wykonywania robót bez zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego wynikające w szczególności z pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń o parametrach wyższych niż wskazane w zapytaniu ofertowym, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany przepisów prawa, niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w zapytaniu spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń.

1.1.8. Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:

- 1) siły wyższej rozumianej, jako zdarzenie o nikłym stopniu prawdopodobieństwa jego pojawienia się w określonej sytuacji, zdarzenie nieuchronne oraz w danym układzie stosunków niemożliwe do przewidzenia, czyli innymi słowy przemożne, zjawisko, które ze względu na tkwiącą w nim moc oddziaływania nie było przed nim, a ściślej – przed jego skutkami – żadnej obrony uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu Umowy oraz mająca wpływ na terminowość wykonania przedmiotu Umowy,
- 2) przedłużenia się czynności odbiorowych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, pod warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu do odbioru końcowego robót w terminie wskazanym umową.

W przypadku wystąpienia któregokolwiek z ww. zdarzeń, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia realizacji przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

1.1.9. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek następujących okoliczności:

- 1) konieczność zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/zamiennych/ materiałów niż wskazane w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy lub gdy zastosowanie innych rozwiązań technicznych/technologicznych/zamiennych/materiałów będzie skutkowało poprawieniem parametrów technicznych i użytkowych lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy.
- 2) wykonania robót zamiennych oraz dodatkowych ze względu na zasady wiedzy technicznej i budowlanej.

1.2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmiany umowy za obopólną zgodą zainteresowanych stron postępowania.

- 1.3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności. Przedmiotowa zmiana wymaga pisemnego powiadomienia drugiej strony.
- 1.4. Podstawą sporządzenia aneksu jest wniosek Wykonawcy w formie pisemnej dotyczący zmiany wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany, który powinien zawierać:
- opis zmiany,
 - uzasadnienie zmiany,
 - analizę kosztów zmiany oraz jego wpływu na wysokość wynagrodzenia,
 - czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
 - dowody potwierdzenie zaistnienie danej sytuacji

§ 15

Pozostałe postanowienia umowy

- Wszelkie oświadczenia Stron umowy będą składane na piśmie pod rygorem nieważności, listem poleconym lub za potwierdzeniem ich złożenia.
- Wszelkie odstępstwa przy realizacji inwestycji dokonane przez wykonawcę robót od dokumentacji projektowej wymagają zgłoszenia Zamawiającemu w formie pisemnej.
- Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy jest lub będzie nieskuteczne, to Strony powinny zastąpić je innym odpowiednim postanowieniem, które jest najbliższe zamierzonemu celowi pierwotnego zapisu Umowy.
- Realizacja postanowień ust. 4 nie wpływa na ważność pozostałych postanowień Umowy.
- Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
- W sprawach nieunormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 oraz przepisy prawa budowlanego.
- W niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dn. 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
- Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

220531610
ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
i MIESZKANIOWEJ w Malborku Sp. z o.o.
82-200 Malbork, ul. Gen. de Gaulle'a 70
tel. 55-629-86-00
KRS: 0000299365 NIP 579-215-31-75
BDO 000011096

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: