

UMOWA NR

zawarta dnia r. w Chojnicach pomiędzy:

MIEJSKIM ZAKŁADEM KOMUNIKACJI Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Chojnicach, ul. Angowicka 53, 89-600 Chojnice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000159987, wysokość kapitału zakładowego: 2.683.795,00 zł posiadającą NIP 555-000-64-76 oraz numer REGON 091627194,
reprezentowaną przez: Dariusza Sawickiego – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu na „Termomodernizację i poprawę efektywności energetycznej budynków administracyjno-warsztatowego i usługowego Miejskiego Zakładu Komunikacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Chojnicach,

o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot Umowy polegający na wykonaniu robót budowlanych w zadaniu pod nazwą **Termomodernizacja i poprawa efektywności energetycznej budynków administracyjno-warsztatowego i usługowego Miejskiego Zakładu Komunikacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Chojnicach.**
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w Zaprośzeniu oraz w jej załącznikach, w szczególności w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z wymogami określonymi w Zaprośzeniu oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia zawartym w projekcie budowlanym, obmiarze wykonanych prac oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz do oddania przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie wskazanym w § 2 ust. 2.
4. Wszystkie dokumenty składające się na umowę wzajemnie się uzupełniają i określają łącznie obowiązki Wykonawcy. W przypadku nieuwzględnienia w którymkolwiek z nich obowiązku Wykonawcy przewidzianego w drugim z nich, Wykonawca ma obowiązek go zrealizować. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, Wykonawca postąpi według wytycznych Zamawiającego. Wykonawca ma nadto obowiązek wykonania w ramach Przedmiotu Umowy wszystkich prac, które są konieczne do wykonania z punktu widzenia wymogów prawa oraz celu któremu mają służyć, aktualnych zasad wiedzy oraz obowiązujących norm i przyjętych standardów nawet jeśli nie zostały wprost wskazane w Zaprośzeniu lub umowie.
5. Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem winien zorganizować na terenie budowy zaplecze socjalno-techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji przedmiotu Umowy, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
6. Wykonawca zapewnia wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy we własnym zakresie i na swój koszt. Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i obowiązującymi normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP.
7. Wykonawca wykona przedmiot Umowy stosując wyroby budowlane własne (zakupione przez siebie), dopuszczone do obrotu powszechnego stosowania lub jednostkowego stosowania w budownictwie

w rozumieniu art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Użyte do wykonania przedmiotu Umowy materiały, nie mogą obniżać wartości użytkowej i jakościowej wykonanych elementów Umowy, ani ujemnie wpływać na wytrzymałość, funkcjonalność i bezpieczeństwo przedmiotu Umowy.

8. Przed wbudowaniem materiałów/wyrobów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest opracować i przekazać do akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wniosków materiałowych.
9. Transport wszelkich materiałów oraz urządzeń na miejsce realizacji robót i ich eksploatacja obciążają Wykonawcę.
10. Lokalizacja budowy: ul. Angowicka 53, 89-600 Chojnice.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy rozpoczyna się od dnia **zawarcia Umowy**.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem Umowy i zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego całości zadania nastąpi nie później niż w terminie **16 tygodni** od zawarcia Umowy tj. do dnia r. Niniejszy termin uznawany jest za ostateczny termin dokonania zgłoszenia do odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 Umowy i będzie uznany za zachowany o ile na podstawie tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego.

§ 3

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót oraz dokumentacji projektowej w dniu 2025 r. (przed rozpoczęciem pierwszych prac),
- 2) udostępnienie podłączenia do źródła energii elektrycznej, wody i kanalizacji,
- 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i autorskiego w przypadku takiej konieczności;
- 4) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy z najwyższą starannością, terminowo, zgodnie z projektami budowlanymi i wykonawczymi, Zaprośzeniem, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, ofertą wykonawcy, obowiązującymi warunkami wykonania i odbiorów robót budowlanych, normami państwowymi i branżowymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymogami Prawa Budowlanego i aktami wykonawczymi do niego, przepisami bhp i p.poż., innymi przepisami obowiązującymi w Polsce oraz zaleceniami Zamawiającego;
- 2) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego w dniu 2025 r.;
- 3) opracowanie instrukcji bezpiecznego wykonania robót budowlanych i zapoznanie z nią pracowników;
- 4) w razie konieczności opracowanie projektu organizacji ruchu oraz dokonania wszelkich uzgodnień, w razie zaistnienia takiej konieczności, a także wprowadzenie oznakowania na czas realizacji zadania;
- 5) oznakowanie i wygrodzenie terenu i zaplecza budowy, zorganizowanie i wyposażenie w urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, utrzymanie i zabezpieczenie w czasie trwania przedmiotu Umowy;
- 6) zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
- 7) wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 8) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 9) przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw (jako wytwarzający odpady):
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż., jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;

- 11) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu Umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane;
- 12) wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności związanych z przygotowaniem placu budowy wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz dostępu do miejsca robót;
- 13) materiały rozbiórkowe przeznaczone do utylizacji, należy unieszkodliwić przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca;
- 14) należy zapewnić codzienne dojście do budynku (wejścia głównego, wejścia i wjazdu do warsztatu, wejść do lokali usługowych itp.) oraz informować o bieżących zamierzeniach i mogących wystąpić utrudnieniach dla pracowników i interesantów. Prace nie mogą zakłócać swobodnego poruszania się autobusów i innych pojazdów po placu oraz na stacji paliw,
- 15) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie bezpieczeństwa wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy;
- 16) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 17) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 18) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu objętym oddziaływaniem wykonywanych robót przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 19) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku;
- 20) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, 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 urządzeń, obiektów;
- 21) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
- 22) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 23) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 24) informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 25) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Zamawiającego o ewentualnych wadach lub brakach w dokumentacji zauważonych po jej otrzymaniu oraz stwierdzonych w czasie wykonywania robót, a których nie można było ujawnić na etapie prowadzonego postępowania o zamówienie publiczne;
- 26) Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego co najmniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikającym;
- 27) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru końcowego wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót wg aktualnych przepisów prawa budowlanego (atesty, wyniki badań użytych materiałów, aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania, udokumentowanie pochodzenia materiałów użytych do realizacji robót, itp.) oraz na użytkowanie obiektu;
- 28) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy;
- 29) rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia do wykonania, których zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: - roboty ogólnobudowlane wskazane w obmiarze stanowiącym załącznik nr do Umowy;
- 30) Wykonawca zobowiązany jest, na wniosek Zamawiającego, przekazać wykaz wszystkich osób wykonujących czynności wskazane powyżej. Wykaz powinien zawierać imiona i nazwiska zatrudnionych osób, zakres czynności wykonywanych przez poszczególne osoby oraz termin obowiązywania umowy

o pracę oraz rodzaj umowy o pracę dla każdej wskazanej osoby. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji wykazu;

- 31) w trakcie realizacji Umowy i weryfikacji zatrudniania Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania:
- a) od Wykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności wskazane powyżej, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania,
 - b) od zatrudnionego pracownika Wykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, w terminie 7 dni roboczych od otrzymania wezwania,
 - c) od Wykonawcy dostarczenia, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę i kopii aneksów do tych umów,
 - d) od Wykonawcy dostarczenia, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
 - e) od Wykonawcy dostarczenia, w terminie 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, zaświadczeń właściwego oddziału ZUS potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudniania na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
- 32) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 29 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 29 czynności;
- 33) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy;
- 34) Wykonawca w trakcie prowadzonych robót winien na bieżąco wykonywać dokumentację fotograficzną poszczególnych elementów robót, a szczególnie tych ulegających zakryciu.

§ 4

Porozumiewanie się Stron

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
2. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający podejmie decyzję w zakresie takiej zmiany w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
4. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
5. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest Inspektor nadzoru inwestorskiego.
6. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy/robót
7. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonawstwem przedmiotu Umowy odbywać się będzie drogą elektroniczną lub telefoniczną:
 - 1) adres Zamawiającego:
e mail: sekretariat@mzkchojnice.pl; tel. 52 397 65 11,
 - 2) adres Wykonawcy:
e mail:, tel.
8. W przypadku zmiany adresu każda ze Stron ma obowiązek bezzwłocznie pisemnie poinformować drugą Stronę o tym fakcie.
9. W przypadku, gdy którakolwiek ze Stron nie poinformuje drugiej Strony o zmianie adresu, wszelka korespondencja związana z wykonywaniem niniejszej Umowy nadana na adres dotychczasowy zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
10. Zmiana adresu nie stanowi zmiany treści Umowy.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe** w wysokości:

OGÓŁEM:

netto: zł (słownie:),

VAT% : zł, (słownie:),

brutto: zł (słownie:).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu mowy, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu Przedmiotu Umowy np. związane z urządzeniem terenu budowy i jego likwidacją po zakończeniu robót, zapewnieniem warunków bhp i ppoż., odszkodowaniami za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, wywozem i utylizacją materiałów z rozbiórki nienadających się do powtórnego użycia, koszty przeglądów gwarancyjnych, wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty ogólne budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem zamówienia zgodnie z warunkami Umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy i zweryfikował jej kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania prac stanowiących Przedmiot Umowy oraz potwierdza taką kompletność, dokładność i wystarczalność.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktur VAT
Numer NIP Wykonawcy
5. Rozliczenie przedmiotu Umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej, wystawionej na: Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o. w Chojnicach, ul. Angowicka 53, 89-600 Chojnice.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej VAT będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Protokół odbioru końcowego podpisuje ze strony Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego, a ze strony Wykonawcy
7. Wynagrodzenie z tytułu realizacji Umowy płatne będzie (z zastrzeżeniem potrąceń lub zatrzymań dokonanych przez Zamawiającego przewidzianych Umową lub przepisami prawa) przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT rachunek bankowy, w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
8. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.
9. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. Zamawiający przy dokonywaniu płatności należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę stosować będzie mechanizm podzielonej płatności (split payment), w przypadku gdy zastosowanie tego mechanizmu będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca zobowiązany jest podać w fakturze rachunek bankowy należący do niego, który jest objęty mechanizmem podzielonej płatności (split payment) – został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT, w przypadku gdy zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
12. Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności wynagrodzenia w przypadku, gdy rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 7 i ust. 11 nie będzie widniał w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, do czasu pojawienia się tego rachunku w wykazie. W niniejszym przypadku Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu w płatności wynagrodzenia.
13. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie niezbędne koszty dla wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu Umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu realizacji przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji robót, wykonał wizję lokalną oraz niezbędne pomiary z natury, nie wnosi uwag i żadnych zastrzeżeń. Wszelkie roboty, czynności, materiały i rozwiązania, nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki lub praktyki budowlanej, zostały przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej i zostały ujęte w cenie ofertowej, wskazanej w ust. 1 powyżej.

§ 6 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór techniczny,
 - 3) odbiór końcowy po wykonaniu robót.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, któremu Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru.
3. Odbiór techniczny to proces weryfikacji, czy Wykonawca spełnił zobowiązania związane z wykonaniem przedmiotu umowy zgodnie z jej zapisami i normami.
4. Odbiór techniczny dokonany będzie przed odbiorem końcowym. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru technicznego bezpośrednio.
5. Protokół odbioru technicznego stanowi potwierdzenie weryfikacji przez Inspektora nadzoru inwestorskiego jakości oraz prawidłowego i zgodnego z umową wykonania robót. Protokół odbioru technicznego stanowi element dokumentacji powykonawczej.
6. Wykonawca zgłosi bezpośrednio Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Na dokumencie musi znajdować się potwierdzenie wykonania robót opatrzone podpisem kierownika budowy, Wykonawcy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu,
 - 2) szczegółowe specyfikacje techniczne,
 - 3) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
 - 4) wymagane dokumenty, protokoły, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 5) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 6) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez Kierownika robót/budowy w 2 egz. wersji papierowej i elektronicznej).
8. **Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem złożenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 7.**
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Strony ponowią czynności odbioru końcowego po ponownym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Odpowiednie zastosowanie mają ust. 8 i ust. 9.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy pomimo zgłoszenia robót do odbioru końcowego przez Wykonawcę i przyjęcia zgłoszenia przez Zamawiającego, nie jest gotowy do odbioru z powodu niewykonania wszystkich robót budowlanych, to Zamawiający odmówi przeprowadzenia procedury odbioru z winy Wykonawcy. Wówczas Wykonawca pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy od dnia upływu terminu do zgłoszenia do odbioru.
12. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową wraz z uporządkowaniem terenu łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego, stwierdzoną przez kierownika budowy/robót i potwierdzoną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, a przez Strony Umowy stwierdzoną poprzez ustalenie treści protokołu odbioru końcowego i jego podpisanie.

§ 7 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **3%** wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. zł (słownie złotych) w formie

2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (tj. w ciągu 30 dni po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym bądź w przypadku braku wad w ciągu 30 dni od dnia uznania zamówienia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego, za należyte wykonane),
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy stanowić będzie nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie jej wystawcy wobec Zamawiającego do zapłaty – na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego – wszelkich kwot, jakimi wyrażać się będą roszczenia kierowane przez Zamawiającego przeciw Wykonawcy na gruncie Umowy lub w związku z jej zawarciem lub wykonywaniem, do łącznej wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyłącznym beneficjentem zabezpieczenia będzie Zamawiający. Suma zabezpieczenia zostanie wypłacona na pierwsze, pisemne żądanie zapłaty Zamawiającego, dobrowolnie i bezwarunkowo, bez konieczności przedstawiania przez Zamawiającego dowodów, po wystąpieniu z żądaniem stwierdzającym, iż Wykonawca nie wykonał lub nienależyte wykonał swoje zobowiązanie umowne, w tym zobowiązania z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wniesione w formie innej niż pieniężna, nie może zawierać zapisów o konieczności składania żądania wypłaty należności za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego i konieczności potwierdzania przez ten bank lub inny podmiot podpisów złożonych na żądaniu wypłaty jako należących do osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego.
5. Żadna zmiana, uzupełnienie lub inne modyfikacje Umowy, które mają być wykonane w ramach Umowy lub jakichkolwiek dokumentów Umowy, które mogą zostać dokonane pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, nie zwalniają gwaranta z odpowiedzialności prawnej w ramach udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Zamawiający nie ma obowiązku powiadamiania gwaranta o takich zmianach, uzupełnieniach lub modyfikacjach.
6. Okres ważności dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie nie może być krótszy niż ujęty w umowie termin wykonania świadczenia wykonawcy powiększony o termin zwrotu, o którym mowa w ust. 2. Wniosek o wypłatę kwoty objętej zabezpieczeniem ekspediowane do Gwaranta listem poleconym, nadanym najpóźniej w ostatnim dniu, będzie uważane za złożone w terminie, niezależnie od tego, kiedy dotrze do Gwaranta.
7. Zapłata należności wynikających z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wypłatę kwoty objętej zabezpieczeniem.
8. Zabezpieczenie musi być ustanowione zgodnie z prawem polskim i podlegać prawu polskiemu.
9. Dokument gwarancji/poręczenia wymaga akceptacji Zamawiającego przed jego podpisaniem przez gwaranta/poręczyciela.
10. Dokument gwarancji/poręczenia wystawiony przez podmiot zagraniczny powinien posiadać tłumaczenie przysięgłe na język polski.
11. Dokumenty potwierdzające wniesienie zabezpieczenia winny zawierać klauzulę, iż wszelkie prawa i obowiązki wynikające z wystawionych dokumentów podlegają prawu polskiemu, spory będą rozstrzygane przez polski sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
12. W przypadku zmiany Umowy polegającej na przedłużeniu terminu wykonania świadczenia wykonawcy Wykonawca zobowiązany jest – przed podpisaniem aneksu – wnieść nowe zabezpieczenie lub aneks do zabezpieczenia uwzględniający nowy termin wykonania świadczenia i dokonania odbioru wykonanych robót.
13. Brak wykonania zobowiązania wskazanego w ust. 12 będzie podstawą do odmowy podpisania aneksu do Umowy przez zamawiającego.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - 1) zwłoki w zakończeniu całości robót składających się na Przedmiot Umowy – w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy) do dnia realizacji włącznie,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru – w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na ich usunięcie do dnia realizacji włącznie,
 - 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia realizacji włącznie,
 - 4) zwłoki w przejściu terenu budowy od Zamawiającego – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu na przejście terenu budowy do dnia realizacji włącznie,
 - 5) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu ofertowego – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
 - 6) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
 - 7) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu wykazu, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 30 – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
 - 8) niedopełnienia wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących robotę budowlaną na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu, odrębnie za każdą osobę w stosunku do której nie dopełniono wymogu,
 - 9) stwierdzenia, że wykazane w załączeniu do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych lub doświadczenia w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy przypadek,
 - 10) każdej nieusprawiedliwionej nieobecności personelu Wykonawcy, wskazanego przez Zamawiającego – w wysokości 200 zł za nieobecność osoby z personelu Wykonawcy odrębnie za każdą osobę, nieobecności na spotkaniu organizowanym przez Zamawiającego,
 - 11) niewykonania przedmiotu Umowy, choćby co do części w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 75% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu naliczone kary umowne w terminie 7 dni od otrzymania informacji o ich wysokości.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia kar umownych naliczonych przez Zamawiającego bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót niewykonanych lub usunięcia wad robót wykonanych wadliwie.
8. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie ustalają, że przy dochodzeniu kar umownych Zamawiający nie ma obowiązku wykazywania poniesionej szkody ani jej wysokości.
9. Rozwiązanie Umowy, bądź odstąpienie od niej pozostaje bez wpływu na obowiązek zapłaty należnych Zamawiającemu kar umownych oraz odszkodowań, jak również innych obowiązków wynikających z Umowy.

§ 9

Umowne prawo odstąpienia od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) stwierdzenia, że wykazane w załączniku do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych bądź deklarowanego doświadczenia,
 - 3) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo w ciągu 15 dni od podpisania Umowy nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy albo przerwał realizację przedmiotu Umowy, gdy przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wszczęcie lub wznowienie realizacji Umowy, Wykonawca w ciągu 3 dni od otrzymania tego wezwania nadal nie podejmuje prac związanych z realizacją Umowy,
 - 4) gdy Wykonawca nie wykona Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 2,
 - 5) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z:
 - a) umową,
 - b) dokumentacją projektową,
 - c) specyfikacjami technicznymi,
 - d) sztuką budowlaną,
 - e) wskazówkami lub zaleceniami Zamawiającego albo osób działających w jego imieniu, do skutecznego odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 3 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
 - 6) gdy Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w zakresie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 28 Umowy,
 - 7) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli, wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy, przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, utraty płynności finansowej Wykonawcy, zagrożenia niewypłacalnością lub niewypłacalności Wykonawcy,
 - 8) gdy wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 pzp,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku gdy Zamawiający:
 - 1) bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót częściowego i/lub końcowego, bądź podpisania protokołu odbioru ww. robót,
 - 2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
3. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę musi być poprzedzone pisemnym wezwaniem Zamawiającego do wykonania obowiązku, który nie jest wykonywany i wyznaczeniem Zamawiającemu dodatkowego terminu do jego wykonania: nie krótszego niż 21 dni od otrzymania wezwania. Termin wykonania obowiązku może być inny – ustalony za porozumieniem Stron na piśmie pod rygorem nieważności. Dopiero po upływie wyznaczonego terminu Wykonawca może odstąpić od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy z powodów określonych w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w terminie 15 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy bądź od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu.
5. Odstąpienie od Umowy, pod rygorem nieważności, wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. Odstąpienie od Umowy ma skutek ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń Stron.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
8. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 635 i 636 k.c.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego, powstrzyma się od dalszego wykonywania przedmiotu Umowy, zabezpieczy plac budowy, a następnie opuści rejon prac.

10. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od Umowy w oparciu o kosztorys ofertowy (a w przypadku jego braku lub konkretnej pozycji robót w oparciu o kosztorys sporządzony przy zastosowaniu narzutów i stawek roboczogodziny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg stawek zastosowanych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu), protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt 1 i ust. 2, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1 i ust. 2, Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, uporządkuje teren budowy oraz usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, w tym materiały, sprzęt i urządzenia dostarczone oraz poinformuje o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko pozostawienia materiałów, sprzętu i urządzeń obciąża wykonawcę.
11. W przypadku odmowy Wykonawcy wykonania czynności, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, czynności tych dokona Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część przedmiotu Umowy wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
13. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający, w terminie 30 dni, może od Umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
14. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na możliwość dochodzenia przewidzianych w umowie kar umownych.

§ 10

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie prace objęte przedmiotem Umowy, w tym na materiały i urządzenia na okres lat. Jeżeli na poszczególne materiały i urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż lata, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
2. Okres rękojmi wynosi 2 lata.
3. Okresy gwarancji i rękojmi biegą od dnia podpisania przez obie Strony protokołu odbioru końcowego.
4. Z tytułu gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady/usterki obiektu/robót i użytych materiałów, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, lub techniczną.
5. W okresie obowiązywania gwarancji, Wykonawca odpowiedzialny jest za wady fizyczne przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze (tkwiące w przedmiocie Umowy w chwili odbioru, tzw. wady ukryte).
6. W okresie ważności gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad/usterek ujawnionych po odbiorze końcowym. Usuwanie wad/usterek będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych prac) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów na wolne od wad).
7. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
8. W przypadku niemożności wykonania napraw w terminie, o którym mowa w ust. 7, z uwagi na możliwości techniczne usunięcia wad/usterek, Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności uzgodnią odpowiedni termin naprawy.

9. W wypadku nieusunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie wad i/lub usterek, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i/lub usterek osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z tym usunięciem kosztami i zachowując prawo do żądania zastrzeżonych w umowie kar umownych.
10. O wystąpieniu wad, awarii lub usterek Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie lub drogą elektroniczną podając rodzaje stwierdzonej wady, awarii lub usterki. Zgłoszenie telefoniczne będzie każdorazowo potwierdzone drogą elektroniczną lub listownie w przypadku braku możliwości przesłania drogą elektroniczną. Dane teleadresowe, pod które należy dokonywać zgłoszeń:
telefon:
e-mail:
adres korespondencyjny:
11. Fakt usunięcia wady, awarii lub usterki każdorazowo zostanie potwierdzony w spisany protokole.
12. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
13. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi/gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi/gwarancji.
14. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od daty wystąpienia poniższych zdarzeń o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy;
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - 3) ogłoszeniu upadłości;
 - 4) ogłoszeniu likwidacji przedsiębiorstwa;
 - 5) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa.

§ 11

Zmiana Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) W zakresie zmiany terminu wykonania:
 - a) wystąpienia niezinventaryzowanych urządzeń i związanych z tym kolizji (o ilość dni niezbędną do usunięcia kolizji),
 - b) z powodu nieprzewidzianego braku płynności finansowej u Zamawiającego (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy),
 - c) wystąpienie siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych (o ilość dni wystąpienia wskazanego zdarzenia oraz czasu koniecznego do usunięcia skutków tego zdarzenia),
 - d) ujawnienia się wad/braków/błędów w dokumentacji projektowej skutkujących brakiem możliwości dochowania pierwotnego terminu realizacji Umowy (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
 - e) wystąpienia warunków pogodowych mających wpływ na możliwość prowadzenia robót budowlanych, w szczególności takich jak: długotrwałe intensywne opady trwające powyżej 5 dni, powódź (czas niezbędny na ustąpienie wody z zalanego terenu i możliwość kontynuacji lub rozpoczęcia robót), które zgodnie ze specyfikacją techniczną uniemożliwiają prowadzenie robót (o ilość dni występowania tych warunków),
 - f) wystąpienia robót dodatkowych (o ilość dni niezbędnych do wykonania robót dodatkowych),
 - g) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
 - h) wstrzymania robót spowodowanych wykryciem na przykład przedmiotów niebezpiecznych, itp. (o ilość dni wstrzymania robót),
 - i) konieczności zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności: (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy),
 - j) wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej (o ilość dni wstrzymania robót),
 - k) inne niezależne od Wykonawcy zdarzenia, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy),
 - l) konieczności zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

- wstrzymania realizacji Umowy przez Zamawiającego niewynikającym z winy Wykonawcy,
 - konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - przestojów lub opóźnień zależnych od Zamawiającego
(o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy w sposób należyty),
- 2) W zakresie płatności i innych (w tym również terminu):
- a) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - b) wystąpienia robót dodatkowych,
 - c) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej,
 - d) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy,
 - e) Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego zamówienia, ze zmniejszeniem wynagrodzenia, gdy w trakcie realizacji Umowy wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe będzie wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową,
 - f) Zamawiający dopuszcza również, za zgodą projektanta, zmianę sposobu wykonania poszczególnych robót przy zachowaniu parametrów oraz możliwość zastosowania materiałów zamiennych, innych technologii lub rozwiązań, gdy zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego, nie spowoduje wzrostu kosztów inwestycji lub wpłynie na przyspieszenie terminu zakończenia robót,
 - g) zmiany formy zabezpieczenia na wniosek Wykonawcy pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jej wartości.
2. Każda ze Stron Umowy może zawnieść o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 15 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
3. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
- 1) zakres proponowanej zmiany, a w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia szczegółowy sposób wyliczenia określający wysokość wynagrodzenia po zmianie,
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
 - 3) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
4. Dowodami, o których mowa w ust. 3 pkt 3 powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany.
5. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
 - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
 - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści Umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
 - 4) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
6. Z negocjacji treści zmiany Umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
9. W terminie 10 dni od dnia otrzymania wniosku, Strona Umowy, która wniosek otrzymała przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
10. Nie stanowi zmiany Umowy:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony.
 - 3) zmiana obciążeń publicznoprawnych np. podatków itp.
11. Wystąpienie konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy musi zostać udokumentowane w protokole konieczności robót dodatkowych sporządzonym i podpisanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika robót budowlanych, zatwierdzonym przez Zamawiającego, przy zastosowaniu tych samych narzutów i stawek co w kosztorysie

Wykonawcy załączonym do Umowy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu.

12. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania na etapie realizacji Umowy robót dodatkowych nieobjętych umową lub robót zamiennych, Wykonawca poinformuje niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od momentu stwierdzenia takiej konieczności.
13. Sporządzony protokół konieczności w odniesieniu do robót dodatkowych oraz zaniechanych będzie stanowił podstawę do zawarcia aneksu do Umowy.
14. Ustalenie wartości robót zaniechanych nastąpi zgodnie z procedurą wskazaną w ust. 11.
15. Zmiana Umowy skutkująca zmianą terminu zakończenia robót będzie ważna pod warunkiem przedłużenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy bądź wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenosić ani zbyć wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy na osobę trzecią. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 §1 i 2 k.c.
4. Oferta Wykonawcy oraz Zaproszenie z dnia 16.06.2025 r. wraz z załącznikami stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy

- Załącznik nr 1. Oferta Wykonawcy z dnia r.
- Załącznik nr 2. Kosztorys Wykonawcy
- Załącznik nr 3. Polisa OC Wykonawcy
- Załącznik nr 4. Karta Gwarancyjna
- Załącznik nr 5. Projekt budowlany
- Załącznik nr 6. Specyfikacja techniczna
- Załącznik nr 7. Obmiar
- Załącznik nr 8. Wykaz pracowników Wykonawcy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Chojnice, dnia r.

KARTA GWARANCYJNA
na wykonane roboty budowlane pn.:
„Termomodernizacja i poprawa efektywności energetycznej budynków administracyjno-
warsztatowego i usługowego Miejskiego Zakładu Komunikacji
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Chojnicach”

I. Zarejestrowana nazwa i adres Wykonawcy (Gwaranta):

.....
.....

II. Termin realizacji przedmiotu Umowy (dzień, miesiąc, rok): roku

III. Data podpisania protokołu odbioru końcowego (dzień, miesiąc, rok): roku

IV. Ogólne warunki gwarancji:

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami określonymi w umowie, dokumentacji projektowej oraz z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Ilekroć w niniejszej karcie gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556¹ § 1 k.c. oraz wadę prawną, o której mowa w art. 556³ k.c. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady Przedmiotu Umowy zmniejszające w szczególności jego wartość użytkową, techniczną i estetyczną, m.in.: nieszczelność obróbek blacharskich i parapetów, nieszczelność połączeń elementów elewacji, mikropęknięcia, tworzenie się plam i odbarwień na elewacji, złuszczenie się powłoki, pojawianie się glonów i innych mikroorganizmów na elewacji, pękanie tynku, odpadanie warstwy izolacyjnej.
3. Zgodnie z zapisami Umowy nr z dnia r. Wykonawca (Gwarant) udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane w ramach realizacji przedmiotu Umowy na okres: lat.
4. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty podpisania przez obie Strony protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że wszelkie wady i usterki, które wystąpią w okresie obowiązywania gwarancji, Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się usunąć na własny koszt, w terminie najpóźniej 7 (siedmiu) dni od daty ich zgłoszenia. W przypadku, gdy ze względu na rodzaj wady, konieczność zamówienia materiałów, wymagań technologicznych lub zależności usuwania wad od czynników pogodowych – niezbędny jest termin dłuższy, wówczas Strony ustalą ten termin w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli wada lub usterka uniemożliwia lub ogranicza możliwość korzystania z Przedmiotu Umowy, wówczas Wykonawca (Gwarant) zobowiązany jest niezwłocznie usunąć usterkę.
6. Zgłoszenie usterek i wad w okresie gwarancji będzie odbywało się za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail:, potwierdzone w formie pisemnej. Za dzień zgłoszenia usterki lub wady, Strony uznają dzień nadania wiadomości e-mailowej.
7. Każdorazowe usunięcie wad i usterek winno być stwierdzone protokołem.
8. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę (Gwaranta) zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu (Inwestorowi) przysługiwać będzie prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy (Gwaranta), jak również do naliczenia kary umownej z tytułu zwłoki w usuwaniu usterek i wad, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 3 Umowy nr z dnia r.
9. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca (Gwarant) dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.
10. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający (Inwestor) wskutek wady nie mógł z przedmiotu Umowy w sposób pełny korzystać.
11. Zamawiający (Inwestor) może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia

Zamawiającego (Inwestora) wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 3, licząc od dnia ujawnienia wady.

12. Wykonawca (Gwarant) zobowiązany jest do uczestniczenia w komisyjnych przeglądach gwarancyjnych Przedmiotu Umowy: Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający (Inwestor), zawiadamiając o nim Wykonawcę (Gwaranta) na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony zostanie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy (Gwaranta), Inwestor niezwłocznie prześle Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego.
13. Przeglądy gwarancyjne będą przeprowadzone po pierwszym roku, przed upływem połowy okresu gwarancyjnego oraz przed wygaśnięciem gwarancji.
14. Wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków gwarancyjnych pokrywa w całości Wykonawca (Gwarant).

GWARANT
WYKONAWCA

INWESTOR
ZAMAWIAJĄCY

.....

.....