

UMOWA NR

W dniu w Wąbrzeźnie pomiędzy:

Gminą Ryńsk reprezentowaną przez
mgr Władysława Łukasika Wójta Gminy Ryńsk
przy kontrasygnacie
Jolanty Szablewskiej Skarbnika Gminy
NIP 878-17-52-040

korespondencja na adres: Urząd Gminy Ryńsk ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno,

tel: 56 687 75 00 adres e-mail: poczta@gminarynsk.pl

Elektroniczna Skrzynka Podawcza: /8uj4g63pcd/SkrytkaESP

zwaną **Zamawiającym**,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
NIP.....

korespondencja na adres:

tel.adres e-mail:

zwaną/ym **Wykonawcą**,

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn.zm.) zwaną dalej ustawą, o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych określonych w art. 3 ustawy została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest odrestaurowanie budynku szkoły na działce o nr ewidencyjnym 184/2, obręb 0009 Myśliwiec w gminie Ryńsk realizowane w ramach inwestycji pn. „Odrestaurowanie budynku szkoły w Myśliwcu”. Budynek pochodzi z przełomu XIX/XX wieku i ujęty jest w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
2. Zakres robót budowlanych do wykonania obejmuje m.in.:
 - 1) wymianę istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na dachówkę ceramiczną karpiowkę ułożoną w koronkę, wymianę pokrycia z papy nad częścią dachu od strony elewacji tylnej na papę zgrzewalną oraz wymianę pokrycia zejścia do piwnicy na pokrycie z blachy trapezowej;
 - 2) wykonanie deskowania połaci dachowej;
 - 3) ocieplenie stropu poddasza oraz części połaci wełną mineralną;
 - 4) przemurowanie kominów;
 - 5) zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian fundamentowych;
 - 6) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 7) wymianę instalacji odgromowej;
 - 8) wymianę opraw oświetlenia zewnętrznego;
 - 9) wymianę rynien i rur spustowych;
 - 10) rozebranie istniejącej opaski i wykonanie opaski z otoczaka naturalnego twardego oraz z kostki betonowej;
 - 11) rozebranie istniejącego utwardzenia z płyt betonowych i wykonanie utwardzenia z kostki

- betonowej;
- 12) uzupełnienie i naprawę uszkodzonej cegły w elewacji budynku;
 - 13) wykonanie nowych fug w cokole kamiennym i wątku ceglanym;
 - 14) skucie i wykonanie nowych tynków na elewacji wraz z malowaniem;
 - 15) rozebranie istniejących schodów zewnętrznych i wykonanie schodów z betonu;
 - 16) wymianę okien połaciowych oraz wyłazu dachowego;
 - 17) montaż stopni, ław kominiarskich i płotków przeciwśnieżnych;
 - 18) wymianę podłogi na strychu;
 - 19) demontaż elementów elektroenergetycznych na elewacji i dachu;
 - 20) częściową wymianę elementów drewnianych konstrukcji stropu i dachu.
3. Ponadto Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:
- 1) obsługi geodezyjnej inwestycji przez uprawnione służby geodezyjne, w tym wytyczenia przed przystąpieniem do robót i sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
 - 2) przeprowadzenia prób, pomiarów i badań związanych z wykonywanymi robotami i przekazania zamawiającemu protokołów wykonanych prób i wyników badań (w tym protokół kominiarski, protokół badania instalacji odgromowej);
 - 3) naprawienia uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego (instalacji i urządzeń) spowodowanych prowadzonymi robotami;
 - 4) naprawienia uszkodzeń istniejących obiektów i elementów zagospodarowania terenu spowodowanych prowadzonymi robotami;
 - 5) odtworzenia znaków geodezyjnych (kamieni granicznych) w przypadku ich naruszenia;
 - 6) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów i odpadów;
 - 7) innych prac, których wykonanie będzie nie zbędne dla prawidłowej realizacji i funkcjonowania przedmiotu zamówienia;
 - 8) uporządkowania terenu po zakończeniu inwestycji.

§ 2

Terminy

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz z 1 kompletem dokumentacji na „Odrestaurowanie budynku szkoły w Myśliwcu” sporządzonej przez "INŻ-BUD" Łukasz Lisiński Pracownia Projektowania Budownictwa i Nadzoru Budowlanego, ul. Dworcowa 22, 87-300 Brodnica nastąpi protokolarnie w terminie 7 dni od zawarcia umowy.
2. Dokumentacja projektowa przekazana Wykonawcy stanowi własność Zamawiającego i nie może być udostępniana osobom trzecim bez jego zgody.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych w związku z przygotowaniem oferty i nie wnosi do nich uwag, a także uznaje, że nadają się do realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 3

1. Termin realizacji umowy wynosi 14 miesięcy tj. od dnia zawarcia umowy do
 2. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: nastąpi od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego i dzieli się na etapy:
 - 1) Etap 1 – do dnia, wymagane przez Zamawiającego wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z harmonogramem rzeczowo–terminowo–finansowym, obejmującym co najmniej 50% wartości przedmiotu zamówienia;
 - 2) Etap 2 – do dnia, wymagane przez Zamawiającego wykonanie przedmiotu kompletnego zamówienia, zgodnie z harmonogramem rzeczowo–terminowo–finansowym, obejmującym pozostałe 50% wartości przedmiotu zamówienia.
- Terminem wykonania przedmiotu zamówienia jest dzień, w którym podpisano protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu przekazania placu budowy;
- 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej;
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 4) odebranie wykonanych zgodnie z dokumentacją i umową robót i zapłata wynagrodzenia.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu zamówienia, opisanego zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, Specyfikacją Warunków Zamówienia, postanowieniami umowy, pozwoleniem na roboty budowlane, obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej;
- 2) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów Wykonawcy, przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i p.poż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież;
- 3) zabezpieczenie odrestaurowywanego budynku podczas prowadzenia robót przed skutkami zdarzeń atmosferycznych;
- 4) zastosowanie materiałów i urządzeń, które powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
 - Polskim Normom,
 - wymaganiom dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - wymaganiom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 4) na żądanie inspektora nadzoru okazanie w stosunku do wskazanych materiałów atestów, certyfikatów, deklaracji właściwości użytkowych, świadectw jakości;
- 5) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych określonych prawem warunków i świadczeń dla pracowników, Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego;
- 6) pełnienie nadzoru nad odebranymi elementami robót;
- 7) utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez:
 - ochronę mienia,
 - oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
 - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
 - wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót;
- 8) uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym w formie pisemnej wszelkich zmian dotyczących terminów, zakresu robót lub sposobu ich realizacji, pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian i nie przyjęcia wykonanych na ich podstawie robót;
- 9) wyprzedzające informowanie o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich zakończenia, wynikającego z niniejszej umowy;
- 10) informowanie inspektora nadzoru o problemach związanych z realizacją przedmiotu umowy w czasie umożliwiającym mu podjęcie decyzji;
- 11) ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami;
- 12) przywrócenia terenu i części budynku czasowo zajętych na prowadzenie robót do stanu z dnia ich przejęcia oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót, prowadzenia i organizacji robót w sposób umożliwiający dostęp do posesji przyległych do miejsca prowadzenia robót; w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przy wykonywaniu robót, mienia osób trzecich

- z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Podwykonawców - Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody;
- 13) stosowanie się do pisemnych/ustnych poleceń i wskazówek inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
 - 14) przedkładanie inspektorowi nadzoru na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania umowy wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania umowy;
 - 15) likwidacji zaplecza budowy i uporządkowanie terenu w terminie nie późniejszym niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót;
2. Wykonawca dostarczył Zamawiającemu:
 - 1) kosztorys ofertowy, zawierający elementy cenotwórcze, stanowiący jednocześnie podstawę ustalenia ceny ofertowej, w celu wyliczenia wartości robót zamiennych i zaniechanych, lub wykonanych na dzień odstąpienia od umowy bądź na inne potrzeby Zamawiającego;
 - 2) harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy dla przedmiotu umowy, który za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy i stanowić będzie załącznik do umowy, zmiana harmonogramu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
 3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.), w związku z tym zobowiązany jest do przestrzegania przepisów tejże ustawy oraz przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (np. odpadów betonowych, gruzu budowlanego, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
 4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska w miejscu prowadzenia robót i w jego otoczeniu.
 5. Ponadto Wykonawca przekaże na wezwanie Zamawiającego zestawienie kosztów – jeżeli będzie ono niezbędne dla potrzeb Zamawiającego, w terminie 3 dni od dnia wezwania do jego złożenia.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy na sumę gwarancyjną w wysokości nie mniejszej niż 1.000.000,00 PLN - przez okres co najmniej od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego włącznie.
2. W przypadku, gdy Wykonawca będzie korzystał z usług podwykonawcy, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej należy rozszerzyć o odpowiedzialność z tytułu szkód wyrządzonych przez podwykonawcę do wysokości sumy gwarancyjnej określonej ust. 1.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopię ww. polisy w terminie 7 dni od zawarcia umowy oraz przedstawi do wglądu na każdorazowe wezwanie Zamawiającego oryginały dowodów wpłat składek na opłacenie powyższej polisy przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu polisy, o której mowa w ust. 1 Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczenia, natomiast koszty jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe może potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub kwota z tytułu opłacenia polisy ubezpieczeniowej będzie długiem do zapłacenia przez Wykonawcę.
5. W przypadku upływu terminu ważności ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do zawarcia umowy ubezpieczenia na pozostały okres i doręczenia kserokopii polisy Zamawiającemu.

§ 7

Wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy

1. Zamawiający wymaga na podstawie art. 95 ustawy zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2023 r. poz.

- 1465) przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących prace remontowo-budowlane.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający jest uprawniony do czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących prace wskazane w ust. 1 Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń określonych w art. 438 ust. 2 ustawy i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów;
 - 3) przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania umowy.
 3. W trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca - na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu na potwierdzenie spełnienia warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w ust. 1 czynności. Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę powinno zawierać w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionych pracowników, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków.
 4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie określonym w wezwaniu (dopuszcza się wezwanie Wykonawcy środkami komunikacji elektronicznej) żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 prace.
 5. Za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 prace Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w § 24 umowy.

§ 8

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy, zawierając umowę w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy jak za własne działania i zaniechania.
4. Wykonawca za zgodą Zamawiającego może:
 - 1) dokonać zmiany podwykonawcy;
 - 2) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia;
 - 3) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie;
 - 4) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.Wykonanie czynności określonych w ust. 4 pkt 1 – 4 nie wymaga zmiany umowy.
5. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawstwa dotyczyć będzie podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, że:
 - 1) zakres, termin wykonania robót i przedmiot robót objętych umową z podwykonawcą lub

dalszym podwykonawcą musi być zbieżny z zakresem, terminem wykonania i przedmiotem określonym w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;

- 2) termin zapłaty wygodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie był dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zlecenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 3) termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane roboty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego.

Niespełnienie powyższych warunków spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio sprzeciwu lub zastrzeżeń.

8. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy.
9. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 8 przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
12. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 11 do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszy, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych brutto.
14. Jeżeli w umowach o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 13, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 24.
15. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą. Przy zawieraniu umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Wykonawcy na zawarcie takiej umowy.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 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.

18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można się powoływać na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

§ 9

Nadzór

1. Wykonawca na swój koszt ustanowi kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane.
2. Obowiązki kierownika określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
3. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
4. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego.

§ 10

1. Zamawiający na swój koszt ustanowi inspektora nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane.
2. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień udzielonych przez Zamawiającego.
3. Obowiązki inspektora nadzoru określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Inspektor nadzoru ma prawo przekazywać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie niezbędne są do wykonywania robót zgodnie z umową oraz do usunięcia usterek w tych robotach a Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych dodatkowych rysunków i instrukcji.
5. Wykonawca zapewnia inspektorowi nadzoru pełną dostępność do prowadzonych robót.

§ 11

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy cenę ryczałtową.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia, zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:
cena netto: zł
podatek VAT% zł
cena brutto: zł
słownie brutto:

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, wynikające z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
5. Wykonawca oświadcza, że ma pełną świadomość, iż w związku z przyjętą w umowie ryczałtową formą wynagrodzenia, Wykonawca nie może jednostronnie domagać się zmiany ustalonego ryczałtu (podwyższenia), jeżeli po wykonaniu przedmiotu umowy okaże się, że faktyczne koszty odbiegają istotnie od wysokości ustalonego ryczałtu.

§ 12

Formy płatności

1. Zamawiający oświadcza, że w dniu 04 października 2023 r. otrzymał Wstępną Promesę dotyczącą finansowania przedmiotowej inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Nr Edycja2RPOZ/2023/7885/PolskiLad do kwoty 900.000,00 PLN.
2. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur VAT.
3. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w dwóch transzach:
 - 1) pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty wynagrodzenia po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji tj. po zrealizowaniu 50 % prac przewidzianych harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym pisemnie potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy, za którą Wykonawca wystawi 2 faktury:
 - pierwsza faktura, na wkład własny Gminy Ryńsk na kwotę(min. 2%) po osiągnięciu zaawansowania robót przekraczającego 2%, druga faktura na kwotę(max. 48%);
 - 2) druga transza po zrealizowaniu całości przedmiotu zamówienia na podstawie faktury końcowej na pozostałą wartość wynagrodzenia brutto określonego w § 11.
4. Faktury Wykonawca wystawi na Gminę Ryńsk, ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno, NIP 8781752040.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, stwierdzający wykonanie całości robót bez wad istotnych wstrzymujących odbiór robót, podpisany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i inne osoby reprezentujące Zamawiającego i Wykonawcę biorące udział w odbiorze.
6. W przypadku wykonywania robót przy udziale podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca do faktury VAT za realizację robót doręczonej Zamawiającemu dołącza dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którego/którego wierzycielność jest częścią składową wystawionej faktury. Przedstawienie dowodów zapłaty jest warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Dowodami wymaganymi przez Zamawiającego są: uwierzytelniona kopia/kopie faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców za realizację robót w ramach zamówienia i oryginał oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzającego otrzymanie terminowej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia od Wykonawcy. Nie załączenie do wystawionej przez Wykonawcę faktury dokumentów wymaganych na potwierdzenie dokonania zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom spowoduje odesłanie złożonej faktury Wykonawcy.
7. Zamawiający dopuszcza dokonanie cesji wierzycielności dokonanej przez Wykonawcę na podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę po uprzedniej zgodzie Zamawiającego.
8. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od dnia złożenia prawidłowo sporządzonej faktury VAT u Zamawiającego.
9. Za datę zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca wystawi i prześle Zamawiającemu fakturę w formie papierowej/fakturę ustrukturyzowaną przesłaną drogą elektroniczną.*
** niepotrzebne skreślić*
11. Za dokonanie nieterminowej płatności faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, określone w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz.

1790) w wysokości określonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki.

12. Wykonawca nie może przelać wierzytelności lub dokonać innej czynności wywołującej podobne skutki, z tytułu wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Zakaz przeniesienia wierzytelności z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca wpisze na wystawioną przez siebie fakturę za wykonanie przedmiotu zamówienia.
13. Cesja wierzytelności lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi – 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, co stanowi kwotę zł
(słownie:)
2. Zabezpieczenie należy wnieść najpóźniej w dacie zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone jest w formie
4. Zamawiający zwróci (70 %) zabezpieczenia (ustanowionego w pieniądzu) w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia. Ta część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, której okres odpowiedzialności ustalony został na okres, o którym mowa w niżej umowy.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z naliczonymi odsetkami (przy zabezpieczeniu pieniężnym) staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności zawartych w umowie wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
8. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, przy czym Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewwniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w niniejszym ustępie, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Zapisy dopuszczające wypłatę z dotychczasowego zabezpieczenia kwoty na dalsze zabezpieczenie w pieniądzu muszą być zawarte w składanym przez Wykonawcę zabezpieczeniu należytego wykonania umowy (jeżeli dotyczy).
9. Zabezpieczenie w innej formie niż w pieniądzu musi zawierać zapisy dotyczące potrącania kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym i zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy tego rachunku (jeśli umowa na prowadzenie rachunku bankowego przewiduje oprocentowanie), pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy oraz potrącenia dokonane zgodnie z postanowieniami umowy.
11. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jak również innych kwot należnych Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. Potrącenia mogą też nastąpić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
12. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości

zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 14

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany kompletny przedmiot zamówienia objętego umową potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Odbiór końcowy nastąpi pod warunkiem nie stwierdzenia wad istotnych podczas jego przeprowadzenia.
2. Zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru końcowego robót jeżeli wykonane zostały wszystkie roboty objęte umową i dokumentacją projektową.
3. Przy wykonaniu przedmiotu umowy stosuje się:
 - 1) odbiory dla robót zanikających lub podlegających zakryciu;
 - 2) odbiory częściowe potwierdzające zaawansowanie robót przed wystawieniem przez Wykonawcę faktur dla płatności częściowych wynagrodzenia;
 - 3) odbiór końcowy po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę po wykonaniu całości robót budowlanych objętych umową zgodnie z wyżej.
4. Odbiór z ust. 3 pkt 1 i 2 wyznacza Wykonawca, zawiadamiając pisemnie inspektora nadzoru, co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym dniem z uwzględnieniem terminów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru i usunięcia ewentualnych usterek stwierdzonych przy odbiorze. Inspektor nadzoru dokonuje sprawdzenia robót w terminie nie dłuższym niż 3 dni.
5. Zamawiający po zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego powoła komisję oraz wyznaczy termin odbioru robót i przystąpi do czynności odbioru nie później niż w terminie 5 dni od dnia pisemnego potwierdzenia gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru. Czynności odbioru przeprowadzone zostaną w terminie do 7 dni od dnia ich rozpoczęcia.
6. Przed sporządzeniem protokołu odbioru końcowego, Wykonawca wyda Zamawiającemu:
 - 1) atesty, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, świadectwa techniczne wbudowanych materiałów;
 - 2) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym (zgodnie ze wzorem zamieszczonym na stronie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wąbrzeźnie pod adresem http://bip.pinb-wabrzezno.lo.pl/?cid=94&bip_id=599);
 - 3) dokumentację powykonawczą obejmującą:
 - dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót;
 - potwierdzone kopie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z pomiarów (mapy inwentaryzacji powykonawczej 1:500 lub 1:1000 obejmujące cały zakres robót)
 - 4) protokoły z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań związanych z wykonywanymi robotami;
 - 5) wypełniony dziennik budowy;
 - 6) dokument gwarancji wystawiony przez Wykonawcę;
 - 7) dokumenty gwarancyjne na użyte materiały, na które producent udzielił gwarancji na okres dłuższy niż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji (karty gwarancyjne producentów Wykonawca wyda Zamawiającemu niezależnie od gwarancji Wykonawcy udzielonej na te same materiały, urządzenia i wyposażenie);
 - 8) inne dokumenty umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z przyczyn dotyczących Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. W przypadku, gdy Zamawiający odmawia podpisania protokołu odbioru bez uzasadnionej przyczyny, Wykonawca uprawniony będzie do jednostronnego podpisania protokołu odbioru i wystawienia faktury na jego podstawie.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub ich wadliwego wykonania (wady istotne), to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
10. Odbiory robót będą odbywały się z zastosowaniem uregulowań rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu

funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454), specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z zapisami umowy.

§ 15

1. Usterki i braki stwierdzone przy odbiorze końcowym całości robót budowlanych, Wykonawca usuwa na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. O usunięciu usterek i braków Wykonawca zawiadamia pisemnie inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli ich usunięcie nastąpiło przed wyznaczonym terminem.
3. Nie usunięcie usterek w terminie spowoduje ich usunięcie przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Poniesione wydatki Zamawiający potrąca z niezapłaconego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16

W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego całości robót budowlanych albo w okresie gwarancji i rękojmi wad lub naruszeń umowy, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może według swobodnego wyboru:

- 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy;
- 2) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki;
- 3) odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

§ 17

Odpowiedzialność z tytułu gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i użyte materiały.
2. Okres gwarancji wynosi miesięcy i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, chyba że producent użytych materiałów udzieli dłuższej gwarancji.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - 1) wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;
 - 2) usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w toku czynności odbioru i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę, który jest zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego lub innym uzasadnionym technicznie.
5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady i usterki, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.
6. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający korzystając z uprawnień z tytułu rękojmi może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy.
7. W dniu odbioru robót budowlanych Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kartę gwarancyjną, według wzoru stanowiącego integralną część umowy.

§ 18

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne. Ustawowy termin obowiązywania rękojmi za wady zostaje umownie rozszerzony o okres na jaki udzielona została gwarancja i wynosi miesięcy, który liczy się od dnia odbioru końcowego wykonanego i odebranego przedmiotu zamówienia.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa wraz z upływem terminu gwarancji.
3. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.

4. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt i własnym staraniem usunąć wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
5. Roszczeń z tytułu rękojmi można dochodzić także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
6. Wady ujawnione w okresie rękojmi będą kwalifikowane przy udziale stron niniejszej umowy oraz prawidłowo oceniane pod względem przyczyny ich powstania, według stanu na dzień sporządzenia protokołu.
7. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad na 3 dni przed dokonaniem oględzin.
8. Protokół komisyjnego zakwalifikowania wad Wykonawca otrzyma bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
9. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określać Zamawiający, który weźmie pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia i pisemnie poinformuje o nich Wykonawcę.
10. Nie przystąpienie do usunięcia wad, nie usunięcie lub nienależyte usunięcie przez Wykonawcę wad w uzgodnionym terminie uprawnia Zamawiającego od powierzenia ich usunięcia osobom trzecim w całości na koszt Wykonawcy.

§ 19

Roboty dodatkowe

1. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi podczas realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie aneksu do umowy o wykonanie robót dodatkowych.
2. Podstawą wykonania robót dodatkowych jest protokół konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym zatwierdzony przez obie strony. Protokół konieczności zawierający zakres robót stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy w tym zakresie.
3. Na podstawie protokołu konieczności Wykonawca dokona wyceny robót z uwzględnieniem kosztorysu ofertowego, zawierającego elementy cenotwórcze, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1) lub przy zachowaniu tych samych norm parametrów i standardów w oparciu o średnie stawki i ceny rynkowe nie wyższe jednak niż wg publikacji Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający rozpoczęcie robót dla danego zakresu robót, z uwzględnieniem stawki roboczogodziny i zysku przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, którą przedstawi do zaakceptowania Zamawiającemu przed zawarciem aneksu o realizację robót dodatkowych.
4. Decyzję o realizacji robót dodatkowych podejmuje Zamawiający. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony i umocowany do podejmowania jakichkolwiek decyzji w imieniu Zamawiającego w tym zakresie.

§ 20

Zmiana postanowień zawartej umowy

Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy przewiduje możliwość istotnych zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa warunki zmian.

1. W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT w sytuacji, gdy w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla robót objętych przedmiotem umowy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w umowie – zmianie ulega wynagrodzenie brutto, wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.
2. W przypadku zmiany regulacji prawnych odnoszących się do praw i obowiązków stron umowy, wprowadzonych po jej zawarciu, wywołujących potrzebę zmiany sposobu realizacji umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu realizacji umowy, wysokości wynagrodzenia określonego w umowie, lub terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
3. W przypadku przestojów lub opóźnień w realizacji przedmiotu umowy, wywołanych przyczynami niezależnymi od stron umowy, w szczególności:
 - 1) warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, zgodnie z technologią przewidzianą przez producentów,

dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0°C, wiatrów uniemożliwiających pracę maszyn budowlanych, gwałtownych opadów deszczu (w tym oberwanie chmury), śniegu, gradobicia, burz z wyładowaniami atmosferycznymi;

- 2) niewypałami i niewybuchami, znaleziskami i wykopaliskami archeologicznymi;
- 3) odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej warunkami geologicznymi (kategorie gruntu, kurzawka, głazy narzutowe, warunki gruntowe, itp.);
- 4) wystąpieniem kolizji z niezinventaryzowanymi lub błędnie zinventaryzowanymi instalacjami sieci i budowli podziemnych oraz innym uzbrojeniem podziemnym, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót, zmianę dokumentacji projektowej lub konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych;
- 5) wystąpieniem awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót;
- 6) wystąpieniem warunków organizacyjno-technicznych, gdzie realizacji robót uwarunkowana jest przekazaniem frontu prac lub zależy od działania innego podmiotu lub osób, bądź realizacji prac przez więcej niż jednego wykonawcę na wspólnym placu budowy, a także w przypadkach przerwania robót objętych przedmiotem umowy na czas realizacji robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, prac niemożliwych do przewidzenia, bądź zależnymi wyłącznie od Zamawiającego;
- 7) wystąpieniem następstw działania organów administracji, które w szczególności dotyczyć będą przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. lub odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
- 8) zaistnieniem uwarunkowań formalno - prawnych, w szczególności dotyczących wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej na etapie realizacji umowy z przyczyn niezależnych od obu stron;
- 9) wystąpieniem innych przyczyn zewnętrznych, niezależnych, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, w szczególności: brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów spowodowany awariami, remontami lub przebudowami dróg dojazdowych, protesty mieszkańców, przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody, gazu, przerwy lub udokumentowane i zgłoszone Zamawiającemu powtarzające się opóźnienia w dostawie materiałów lub urządzeń dedykowanych do wykonania przedmiotu umowy;

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, odpowiednio o okres opóźnienia spowodowanego jedną z zaistniałych przyczyn.

4. W przypadku konieczności zmiany technologii wykonywania przedmiotu umowy, zastosowania rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych, Zamawiający dopuszcza zmianę technologii wykonywania robót - w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz zmianę wynagrodzenia, określonego w umowie, w zakresie uwzględniającym zmienioną technologię oraz jeżeli w skutek wprowadzenia zmian wystąpi opóźnienie, bądź przewidywany okres realizacji robót w zmienionej technologii będzie dłuższy od dotychczasowego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o okres takiego opóźnienia lub o czas niezbędny do realizacji robót w zmienionej technologii oraz zmianę wynagrodzenia.
5. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych, które nie mogły być przewidziane przez Zamawiającego pomimo dołożenia należytej staranności lub które ujawniły się podczas wykonywania prac, lub gdy jest to korzystne dla interesu publicznego lub interesu Zamawiającego w zakresie, w jakim korzyść może polegać na zmianach mających wpływ na:
 - 1) przyspieszenie wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 2) obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie, lub użytkowanie przedmiotu zamówienia;
 - 3) poprawę sprawności lub wydajności przedmiotu zamówienia;
 - 4) poprawę bezpieczeństwa realizacji lub usprawnienia realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 5) poprawę bezpieczeństwa użytkowania przedmiotu zamówienia;
 - 6) poprawę parametrów technicznych przedmiotu zamówienia;
 - 7) poprawę parametrów funkcjonalno-użytkowych przedmiotu zamówienia;
 - 8) aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy i zmianę wynagrodzenia określonego w umowie oraz jeżeli wskutek wprowadzenia zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy

wystąpi konieczność wydłużenia czasu niezbędnego dla wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy poprzez wydłużenie o okres takiego opóźnienia lub o czas konieczny dla wykonania przedmiotu umowy po wprowadzonych zmianach, jeżeli będzie dłuższy od czasu wykonania przewidzianego dla Wykonawcy przed taką zmianą.

6. W przypadku działania siły wyższej rozumianej jako wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez stronę lub strony umowy, a zaistniałe po zawarciu umowy, w szczególności takie jak:

- 1) wojny, działania wojenne, inwazje;
- 2) terroryzm, rewolucje, powstania, wojny domowe;
- 3) rozruchy, z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników wykonawcy lub jego podwykonawców lub Zamawiającego;
- 4) zanieczyszczenie i inne podobnie niebezpieczne skutki spowodowane przez substancje toksyczne, z wyjątkiem tych, które mogą być przypisane użyciu przez Wykonawcę takich substancji;
- 5) działania sił przyrody, w tym huragany, powodzie, intensywne opady atmosferyczne uniemożliwiające bezpieczną realizację przedmiotu umowy;
- 6) ogólnokrajowe bądź regionalne spory w przemyśle lub też spory, które są częścią ogólnonarodowej lub regionalnej kampanii, a którym strona umowy nie mogła zapobiec,

Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania umowy, jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu działania siły wyższej Wykonawca mógł wykonać przedmiot umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli w wyniku działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określonego w umowie, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia i zmianę wynagrodzenia wykonawcy.

7. W przypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków w miejscach realizacji robót Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany technologii wykonywania robót i wynagrodzenia wykonawcy określonego w umowie oraz jeżeli w wyniku opisanych powyżej przeszkód wystąpi opóźnienie, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia.

8. W przypadku przestoju lub opóźnień w wykonywaniu prac przez Wykonawcę będących następstwem błędów w wymaganiach Zamawiającego, jeżeli w skutek opóźnień w wykonywaniu prac wystąpi wydłużenie czasu koniecznego dla wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, poprzez wydłużenie o okres takiego opóźnienia lub o okres konieczny dla wykonania przedmiotu umowy po wprowadzonych zmianach oraz możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy określonego w umowie.

9. Dopuszczalna jest zmiana umowy w zakresie przedmiotu umowy, terminu realizacji zamówienia i wysokości wynagrodzenia, jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie przedmiotu umowy, w tym w dokumentacji projektowej i polegać będzie na zastąpieniu ich materiałami, urządzeniami, rozwiązaniami lub technologiami równoważnymi w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających, znacznie utrudniających lub świadczących o niecelowości i nieracjonalności pozyskania materiałów, urządzeń, rozwiązań lub technologii wskazanych w opisie przedmiotu umowy w tym w dokumentacji projektowej, w szczególności takich jak zaprzestanie produkcji, zaprzestanie importu, wykrycie wad istotnych.

10. Przez zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, ust. 4 do 9 należy rozumieć zmniejszenie nie więcej niż o 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 umowy.

11. Zamawiający dopuszcza wystąpienie robót zaniechanych lub zmniejszenie zakresu robót stanowiących przedmiot umowy jeżeli nastąpi potrzeba zmniejszenia lub rezygnacji z wykonania części robót przez Zamawiającego, wartość wynikająca z ograniczenia zakresu zamówienia wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 umowy, w takim przypadku zmianie ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy.

12. W przypadku robót zaniechanych lub zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy na skutek rezygnacji z określonych robót - jeżeli zmniejszenie lub rezygnacja dotyczyć będzie całego elementu kosztorysu ofertowego Wykonawcy, nastąpi odliczenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wartości tego elementu; natomiast jeżeli dotyczyć będzie części robót z danego elementu, to obliczenie wartości niewykonanej części tego elementu, o którą pomniejszone zostanie wynagrodzenie należne Wykonawcy,

nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu.

13. Decyzję o zmniejszeniu zakresu robót podejmuje Zamawiający. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony i umocowany do podejmowania jakichkolwiek decyzji w imieniu Zamawiającego w tym zakresie.
14. W przypadku uzgodnienia pomiędzy stronami skrócenia terminu realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę skutkującą skróceniem terminu realizacji przedmiotu umowy o uzgodniony okres. Skrócenie terminu realizacji przedmiotu umowy nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
15. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 lit b i c oraz pkt 4 oraz ust. 2 ustawy.
16. Zamawiający dopuszcza zmianę warunków płatności z Wykonawcą w przypadku zmian wymaganych w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

§ 21

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, w części niewypłaconej, na zasadach określonych w umowie oraz w ustawie, podlegać będzie zmianie wysokości w przypadku zmiany ceny dających się wyodrębnić i ustalić, kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – wówczas Wykonawca otrzyma wynagrodzenie liczone od wartości netto, powiększone o VAT w aktualnej wysokości;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
3. W przypadku zaistnienia przesłanek określonych w ust. 2 Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów:
 - 1) pisemną informację o wpływie zmiany na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, z powołaniem się na przepisy i dokumenty, z których wynikają w/w zmiany;
 - 2) dowody na to, że w stosunku do osób zaangażowanych w realizację zamówienia zmiana stanu prawnego powoduje faktyczny wzrost kosztów;
 - 3) kalkulację zmienionej wysokości wynagrodzenia;
 - 4) wpływ na koszty wykonania zamówienia w stosunku do kosztu pierwotnego ponoszonego i adekwatność swojej propozycji zmiany wysokości kosztów wykonania.
4. Zmiana wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 2 następuje w drodze aneksu do umowy. Zmiana wchodzi w życie z uwzględnieniem treści i daty wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
5. Wykonawca jest zobowiązany, w związku z możliwością zmian czynników, o których wyżej mowa, wpływających na wysokość wynagrodzenia, przedłożyć w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy zestawienie pracowników, realizujących zamówienie, z wyodrębnieniem liczby pracowników otrzymujących minimalne wynagrodzenie, o którym mowa w przepisach ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę wraz ze wskazaniem ich procentowego zaangażowania w realizację zamówienia (odrębnie dla każdego pracownika lub ewentualnie grupy pracowników). Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu ewentualną zmianę pracowników bez zmiany ilości procentowego zaangażowania tych osób w realizację zamówienia, do których odnoszą się uregulowania ust. 3 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany.

6. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu listę zawierającą wykaz osób wraz ze wskazaniem procentowego zaangażowania w realizację zamówienia, od wynagrodzeń których odprowadzane są składki zdrowotne i na ubezpieczenie społeczne, ze wskazaniem zatrudnionych objętych pracowniczymi planami kapitałowymi (PPK). Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu zmianę liczby takich osób bez zmiany procentowego zaangażowania tych osób w realizację zamówienia, do których odnoszą się uregulowania ust. 3 pkt 3 i 4, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany.
7. W przypadku wystąpienia Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn wymienionych w ust. 3 pkt 2-4, jest on zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu dokumentów uzasadniających złożony wniosek przed zmianą czynników określonych w ust. 3 pkt 2-4 ze wskazaniem wysokości wynagrodzenia i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz składek na PPK dotyczących osób realizujących zamówienie objęte niniejszą umową, oraz dokumentów, o których mowa w ust. 8. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji złożonych dokumentów oraz żądania złożenia dodatkowych wyjaśnień.
8. Nieprzedłożenie lub odmowa udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 5-7 przez Wykonawcę w terminach wynikających z umowy lub niezgodność przedłożonych dokumentów, uprawnia Zamawiającego do odmowy wyrażenia zgody na podwyższenie wysokości wynagrodzenia.
9. Waloryzacja zgodnie z treścią art. 439 ustawy może być dokonywana z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) waloryzacja wynagrodzenia następuje nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy;
 - 2) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia, określa się jako waloryzację wynagrodzenia;
 - 3) poziom zmiany cen poszczególnych materiałów do wykonania zamówienia lub kosztów, uprawniających Strony do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia nie może być mniejszy niż 20 % ceny danego materiału lub kosztu określonego w kosztorysie ofertowym;
 - 4) zmiana wysokości wynagrodzenia następowała będzie w oparciu o wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej Prezesem GUS) w Biuletynie Statystycznym, w przypadku gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie wskazany przez Zamawiającego inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS;
 - 5) strony będą uprawnione do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji cen wskazanych w kosztorysach, ceny są niższe lub wyższe aniżeli ceny produkcji budowlano-montażowej, publikowane przez Prezesa GUS w Biuletynie Statystycznym;
 - 6) strona jest obowiązana powiadomić o podstawie do dokonania waloryzacji maksymalnie w terminie 14 dni od daty zaistnienia przesłanek lecz nie później niż miesiąc przed terminem, o którym mowa w § 3 ust 1 umowy;
 - 7) waloryzacji podlega wynagrodzenie Wykonawcy za tę część, która nie została zapłacona po spełnieniu przesłanek waloryzacji;
 - 8) maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 2, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywania waloryzacji, nie może przekroczyć wartości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w chwili jej zawarcia;
 - 9) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się po osiągnięciu limitu, o którym w pkt 8.
10. W celu zawarcia aneksu, każda ze stron umowy może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

11. Strona wnioskująca o zmianę sporządza projekt aneksu do umowy uwzględniający waloryzację cen
12. Zamawiający, rozpatrując wniosek Wykonawcy o waloryzację wynagrodzenia, analizuje dopuszczalność waloryzacji czy:
 - 1) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
 - 2) ustala poziom ryzyka zmiany cen, które uwzględnił Wykonawca w cenie oferty, wartość tego ryzyka odejmuje się od wartości rozszczenia Wykonawcy,
 - 3) wzrost ceny (wartość zmiany) spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% pierwotnej wartości umowy (ceny oferty);
 - 4) zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy.
13. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wezwaniem do złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie wniosku o waloryzację. Działanie to może być kilkukrotne – nie ma w tym zakresie żadnych ograniczeń.
14. Zamawiający i Wykonawca podejmują negocjacje w celu ustalenia wartości i sposobu zmiany wynagrodzenia.
15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w terminie do 30 dni od daty zawarcia z Zamawiającym aneksu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł on umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów, których dotyczą.

§ 22

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) realizacja lub zakończenie przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy, tak że nie zakończy on wykonania umowy w terminie;
 - 3) przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową;
 - 4) wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca zrzekł się majątku na rzecz wierzycieli;
 - 5) Wykonawca przystąpił do likwidacji swej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury częściowej pomimo wezwania skierowanego przez Wykonawcę po upływie pierwotnego terminu do zapłaty wynikającego z niniejszej umowy;
 - 2) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny nie przystępuje do odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót;
 - 3) Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółową inwentaryzację robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, z inwentaryzacji sporządzony zostanie protokół inwentaryzacji;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej ze stron, z powodu której z przyczyn określonych w ust 1 i 2 nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego. Zamawiający odkupi od Wykonawcy te materiały i urządzenia w cenie ustalonej przez Strony w drodze negocjacji.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz placu budowy.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę, wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy:
 - 1) zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - 2) przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 23

1. Zamawiający zgodnie z ustawą może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 zagrazić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy, odstąpienie od umowy następuje w części, której zmiana dotyczy,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 pzp,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 24

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2;
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2;
 - 3) za zwłokę w wykonaniu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub ujawnionych w czasie trwania gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia od po upływie terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 5) w sytuacji nie przedłużenia przez Wykonawcę czasu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 7 w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2;
 - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom karę umowną w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2, chyba, że Wykonawca dokonał za zgodą Zamawiającego cesji płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - 7) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2;
 - 8) za każdorazowe nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2;

- 9) za nie dokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2;
 - 10) za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 7 czynności karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 oraz za każdy przypadek nie złożenia dowodów potwierdzających wymóg zatrudnienia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
 4. Zapłata kar umownych nie wpływa na obowiązki Wykonawcy i zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikające z umowy.
 5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2;
 - 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w odbiorze końcowym robót stanowiących przedmiot umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.
 6. Łączna wysokość kar ze wszystkich tytułów nie może przekraczać 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 11 ust. 2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 25

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
3. Jeżeli w wyniku mediacji strony nie zawrą ugody z sądem właściwym do rozstrzygania sporu będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Wykonawcy, drugi egzemplarz dla Zamawiającego.

§ 26

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z umową między stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane pocztą elektroniczną, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy pocztowe, adresy poczty elektronicznej podane przez strony. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, adresu poczty elektronicznej. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, adresu poczty elektronicznej zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby, adres poczty elektronicznej strony uznają za doręczone.
3. Powiadomianie każdej ze stron umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.

Zamawiający

Wykonawca

Karta Gwarancyjna

1. Wykonawca zwany dalej Gwarantem, udziela gwarancji Zamawiającemu zwanemu dalej Uprawnionym na zgodnie z umową z dnia, nr, na odrestaurowanie budynku szkoły w Myśliwcu i zobowiązuje się do usunięcia wad/usterek, jeżeli wady/usterki te ujawnią się w okresie na jaki udzielono gwarancji.
2. Okres udzielonej gwarancji wynosi - miesięcy, który liczy się od dnia odbioru końcowego wykonanego i odebranego przedmiotu umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Gwarant z tytułu udzielonej gwarancji odpowiada zarówno za montaż, użyte materiały, i urządzenia, w tym także za zakres realizowany przez podwykonawców. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach, w wadliwym wykonaniu prac, szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady oraz wady prawne. Gwarancja nie obejmuje zwykłego zużycia oraz skutków nieprawidłowej eksploatacji.
4. Uprawniony może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. W przypadku ujawnienia wad/usterek, Gwarant zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 7 dni, licząc od powiadomienia go o wadzie. Usunięcie wad/usterek stwierdza się w protokole z usuwania wad/usterek. Jeżeli wady/usterki zagrażają bezpieczeństwu ludzi i ruchu, Gwarant zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia oraz do czasu usunięcia wad/usterek zabezpiecza i oznacza to miejsce. W przypadku dwukrotnej wady/usterki tego samego elementu przedmiotu umowy Gwarant zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu na nowy wolny od wad/usterek.
6. W przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, lub szkodę o bardzo dużych rozmiarach, Gwarant zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca ujawnienia wady w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
7. W przypadku nie usunięcia wad/usterek we wskazanym terminie, Uprawniony może usunąć wady/usterki na koszt i ryzyko Gwaranta oraz naliczyć kary umowne stosownie do postanowień § 24 ust. 2 pkt 4 umowy zawartej z Gwarantem.
8. W wypadku, gdy usunięcie wady/usterki będzie trwało dłużej niż 7 dni lub ze względów technologicznych lub warunków atmosferycznych uniemożliwiających ich usunięcie, prace powinny być wykonane w innym terminie, uzgodnionym z Uprawnionym.
9. Jeżeli wady/usterki nie kwalifikują się do usunięcia, Uprawniony według swojego uznania może żądać ponownego wykonania robót lub zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.
10. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady/usterki, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady/usterki nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest: Gmina Ryńsk z siedzibą Wójta i Urzędu Gminy Ryńsk, ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno, NIP 8781752040.
11. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni warunków gwarancji lub wypełni je w sposób nienależyty, Uprawniony dokonuje usunięcia wady/usterki w drodze naprawy na ryzyko i koszt Wykonawcy, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie niniejszej gwarancji.
12. Sposób komunikowania się Gwaranta z Uprawnionym:
 - 1) o każdej wadzie Uprawniony powiadamia telefonicznie na numer przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie pocztą e-mail na adres..... Gwarant ma obowiązek powiadomienia Uprawnionego o zmianie tej osoby i zmianie numeru telefonu i e-mail, w przypadku braku powiadomienia zawiadomienie uważa się za skuteczne jeżeli zostało dokonane na ostatni numer telefonu lub adres e-mail;

- 2) przedstawiciel Gwaranta jest zobowiązany potwierdzić najpóźniej w następnym dniu roboczym przyjęcie zgłoszenia telefonicznie na numer i e-mailem na adres
- 3) za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a przedstawiciel Uprawnionego wyśle powiadomienie na adres e-mail i nie otrzyma potwierdzenia, o którym mowa w pkt 2;
- 4) zgłoszenie o wadzie powinno zawierać następujące informacje: datę zgłoszenia i opis wady;
- 5) kontakt w sprawach realizacji postanowień wynikających z niniejszej Karty Gwarancyjnej:
 - a) ze strony Gwaranta:, adres, tel., e-mail
 - b) ze strony Uprawnionego:, adres, tel., e-mail

Gwarant

.....