

UMOWA Nr 6/2022 - projekt umowy

**Przebudowa budynku II Środowiskowego Domu Samopomocy w zakresie dostosowania do wymogów ochrony przeciwpożarowej w 2022 roku**

Zawarta w dniu ..... roku w Bolesławcu pomiędzy:

**II Środowiskowym Domem Samopomocy w Bolesławcu** mającym siedzibę w **Bolesławcu, Ul. Parkowa 11, NIP 612-185-00-02**

reprezentowanym przez:

1. Agnieszkę Pisarek - Grzesiak - Kierownika II Środowiskowego Domu Samopomocy w Bolesławcu

przy kontrasygnacie:

2. Mirosławę Chmielewską - Głównego Księgowego zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a firmą .....mającą siedzibę w .....,

ul. ....**REGON** ..... **NIP** .....

reprezentowaną przez .....

zwaną dalej "**Wykonawcą**".

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym nr **II.ŚDS.218.2022**, zgodnie z art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ((t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) – dalej „Pzp, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

- 1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku II Środowiskowego Domu Samopomocy w zakresie dostosowania do wymogów ochrony przeciwpożarowej w 2022 roku.**
- 2. W ramach przedmiotu zamówienia będą wykonywane roboty, a w szczególności:**

1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe
2. Roboty żelbetowe
3. Roboty murarskie
4. Roboty tynkowe, sufity podwieszane
5. Stolarka drzwiowa
6. Malowanie klatki schodowej K2
7. Instalacja hydrantowa
8. Instalacja centralnego ogrzewania – przestawienie grzejnika w klatce K2
9. Instalacja elektryczna
10. Instalacja oddymiania klatki schodowej K1
11. Instalacja oddymiania klatki schodowej K2
12. Wykonanie instrukcji przeciwpożarowej i badania wody pod względem bakteriologicznym
13. Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 3 egz.

3. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w dokumentacji projektowej - dołączonej do SWZ jako **Załącznik A – Dokumentacja**.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

- 1. Termin wykonania zamówienia** – Od dnia zawarcia umowy, nie wcześniej jednak niż **od 01.09.2022 r. do 09.12.2022 r.**
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę pisemnego zgłoszenia Wykonawcy oznaczającą osiągnięcie gotowości do odbioru i przekazania obiektu do użytkowania, potwierdzonego przez inspektora nadzoru.

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w uzgodnionym terminie pomiędzy stronami.

2. Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy.

#### § 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie pana Władysława Kowalika (nr upr. 712/80 z dnia 08.05.2021 r).
2. Inspektor działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 „Prawo budowlane”.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt :
  - zorganizować plac budowy, zaplecze socjalne i magazynowe,
  - strzec mienia zgromadzonego na placu budowy,
  - zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - zapewnić warunki ochrony przeciwpożarowej budowy.
2. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom inwestora bezpośredniego i pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im danych i informacji wynikających z ustawy - "Prawo budowlane".
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy samodzielnie z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art.10 ustawy „Prawo budowlane”.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do uzyskanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, zgodność z Polską Normą, normą branżową lub aprobatę techniczną itp.

#### § 7

1. Strony ustalają formę wynagrodzenia ryczałtowego, w kwocie  
**ryczałtowej netto - ..... złotych**  
( słownie złotych: .....00/100 )  
**23% podatek VAT - ..... złotych**  
( słownie złotych: ..... 00/100 )  
**ryczałtowej brutto – ..... złotych**  
( słownie złotych: .....00/100 )
2. Zlecenie i wynagrodzenie za roboty zamienne i dodatkowe.
  - 1) Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów.
  - 2) Koszt materiałów netto ( bez podatku VAT ) wg. rzeczywistych cen zakupu na dzień wbudowania udokumentowany fakturami zakupu, nie wyższy niż ceny średnie publikowane w biuletynie "SEKOCENBUD" na dany kwartał. W przypadku braku możliwości porównania cen do cen średnich publikowanych w biuletynie "SEKOCENBUD" na dany kwartał Wykonawca zobowiązany jest uzyskać na dane ceny pisemną zgodę Inwestora lub, zgodnie z wyborem Zamawiającego na podstawie kosztorysu ofertowego złożonego przed zawarciem umowy.
  - 3) Koszt najmu sprzętu netto ( bez podatku VAT ) wg. rzeczywistych cen najmu na dzień pracy sprzętu udokumentowany fakturami najmu, nie wyższy niż ceny średnie publikowane w biuletynie "SEKOCENBUD" na dany kwartał. W przypadku braku możliwości porównania cen do cen średnich publikowanych w biuletynie "SEKOCENBUD" na dany kwartał Wykonawca zobowiązany jest uzyskać na dane ceny pisemną zgodę Inwestora, lub, zgodnie z wyborem Zamawiającego na podstawie kosztorysu ofertowego złożonego przed zawarciem umowy.

#### § 8

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 5 i § 6 Wykonawca przyjmie na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 2) informowania z wyprzedzeniem minimum 3 dni inspektora nadzoru o terminie zakończenia robót podlegającym zakryciu lub zanikającym. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego, bez prawa żądania za nie wynagrodzenia. Odmowa odkrycia robót lub wykonania otworów będzie podstawą do odmowy zapłaty wynagrodzenia za te roboty przez Zamawiającego.
- 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń, w toku realizacji – naprawianie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.

## § 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0.2% wynagrodzenia umownego ustalonego za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0.2 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0.2 % za każdy dzień przerwy,
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
    - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości **500 zł brutto** złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
    - f) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **500 zł brutto** złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
    - g) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
    - h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości **1000,00zł brutto**;
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót w wysokości 0.20% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
    - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, o których mowa w art. 456 Pzp i art. 457 Pzp.
3. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 2 lit. a), czyli "za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru" oraz "za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze", o którym mowa w ust. 2 lit. b) nie mogą przekroczyć **80%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

## § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem końcowego odbioru robót będzie przedmiot umowy, łącznie z robotami dodatkowymi i zamiennymi jeżeli takie wystąpią, umożliwiające przekazanie obiektów do użytkowania.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru i gotowości przekazania do użytkowania. Potwierdzenie tego pisma przez inspektora nadzoru w terminie 3 dni od daty otrzymania pisma przez

- Zamawiającego oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru i przekazania do użytkowania.
3. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu prac remontowych.
  4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad i usterek nadających się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru i wyznaczy termin ich usunięcia.
  5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia to Zamawiający może:
    - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
    - 2) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
  6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dodatkowe dokonane w toku odbioru.

#### § 11

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi .....miesiące (zgodnie ze złożoną ofertą) licząc od daty końcowego odbioru robót remontowych.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

#### § 12

1. **Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.** Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na podstawie **faktur częściowych**, odbywać się będą **nie częściej niż raz w miesiącu, w oparciu o harmonogram rzeczowo – terminowo – finansowy**. Faktura częściowa wystawiona będzie po odbiorze robót na podstawie protokołu odbioru tych robót w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego i Zamawiającym. Wartość faktury częściowej będzie proporcjonalna do wartości odebranych robót.
2. Zapłata za wykonane roboty nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę faktury VAT po dokonaniu komisijnego odbioru robót częściowych lub i spisaniu protokołu odbioru częściowego robót.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o jedną fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. **Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy, o którym mowa § 7 ust. 1 umowy. W przypadku wystąpienia** podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wraz z fakturą końcową, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Podstawą do zapłaty za wykonane i odebrane przez Zamawiającego i inspektora nadzoru roboty remontowe stanowi faktura końcowa łącznie z protokołem odbioru końcowego robót podpisanym przez inspektora nadzoru i Wykonawcę.

#### § 13

1. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur częściowych i końcowej w terminie do 14 dni roboczych licząc od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego, przelewem na rachunek wskazany w fakturze.
2. Faktura przedłożona Zamawiającemu z naruszeniem zasad określonych w § 12 zostanie zwrócona Wykonawcy z odmową jej realizacji. Ten sam tryb postępowania stosowany będzie w odniesieniu do faktur na roboty dodatkowe i zamiennie, na które Wykonawca nie otrzymał zlecenia ich wykonania przez Zamawiającego w formie podpisanego protokołu konieczności, zatwierdzonych kosztorysów i zawarcia odrębnej umowy.
3. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnej strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

#### § 14

1. Na podstawie art. 95 Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednio na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują

czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).

2. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającemu lub jego przedstawicielowi, dokumenty potwierdzające zatrudnienie tych osób na umowę o pracę. Zgodnie z art. 438 ust. 2 pkt 1 Pzp mogą to być w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę lub,
  - 3) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub,
  - 4) inne dokumenty,
- zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

3. Pracodawcą tych osób musi być: wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy. Jeżeli z naruszeniem powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić teren budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej kwotę 1 000,00 zł. za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### § 15

1. Podwykonawstwo - należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między Wykonawcą a podwykonawcą, a w przypadku zamówienia na roboty budowlane innego niż zamówienie w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.
2. **Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość.** Zgłaszanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. musi odbywać się zgodnie z przepisami Pzp, o których mowa w artykułach 462 – 465. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 10 000 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmian lub pisemnego sprzeciwu do jej treści wynosi 7 dni kalendarzowych. Poza tym w treściach umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie. Nieprzedłożenie zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartych umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są odpowiednio: roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia przez wykonawcę zwalnia Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

#### § 16

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 7 ust. 1**, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł słownie złotych: .....

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....

2.1 Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 453 Pzp. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwróci zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady, na podstawie protokołu odbioru ostatecznego robót. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.

5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, w szczególności jeżeli termin wykonania umowy ustalony w ust. 2pkt 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających w szczególności z:

- 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
- 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
- 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
- 4) na skutek działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
- 5) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- 6) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp albo art. 455 ust. 2 Pzp, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
- 7) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowy może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej;
- 8) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;
- 9) robót zamiennych wprowadzonych na życzenie Zamawiającego, o ile realizacja tych prac wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
- 10) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót budowlanych ze względu na pogłębienie się pandemii COVID-19 lub dużej liczby zakażeń wirusem u pracowników Wykonawcy;
- 11) innych przypadków nie wymienionych w niniejszym ustępie.

- oraz innych wymienionych w niniejszej umowie, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, 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. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 33.1 SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## § 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, zmiany umowy mogą nastąpić na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 454 i art. 455 Pzp, Prawa zamówień publicznych, a w szczególności:

- 1) działania tzw. siły wyższej, rozumianej przez strony jako każda okoliczność, niezależna od woli stron, uniemożliwiająca wykonywanie zobowiązań umownych, której skutków nie można uniknąć, względnie przewidzieć lub były nieuniknione (np. wojna, zamieszki wewnętrzne, ograniczenia zastosowane przez rząd, powódź, pożar, huragan, nawałnica, ulewne deszcze, trzęsienie ziemi i inne klęski żywiołowe), o czas tego opóźnienia;
- 2) realizacja w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszego zamówienia, wymuszających konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań;
- 3) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie lub zmiany lub odmowa zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień;
- 4) zmiany będące następstwem okoliczności będącej po stronie Zamawiającego, a w szczególności konieczność usunięcia udokumentowanych błędów, o czas niezbędny do zakończenia usuwania błędów;
- 5) inne przyczyny niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia robót budowlanych, w szczególności takie jak: opóźnień w dostawach materiałów budowlanych na teren budowy, brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren budowy spowodowany awariami, remontami i przebudowami dróg, ciągów komunikacyjnych, niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, itp.;
- 5) z powodu istotnych braków lub błędów dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa;
- 6) z powodu wystąpienia dodatkowych robót budowlanych i zamiennych, a niemożliwych do przewidzenia;
- 7) przedłużania się postępowania o udzielenie zamówienia niepozwalające na terminową realizację zamówienia w różnych sytuacjach;
- 8) zmiany wymagań związanych ze zmianą lub wydaniem nowego pozwolenia na budowę (w przypadku wystąpienia) lub zgłoszenia (w przypadku wystąpienia) dla realizowanego zamówienia, wynikających z konieczności wykonania robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, a koniecznych dla wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego;
- 9) zmiany przepisów, które skutkują zmianą pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wydanego dla realizowanego zamówienia - w przypadku wystąpienia;
- 10) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego, itp.;
- 11) konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych;
- 12) oczekiwanie na przedłużające się decyzje organów zatwierdzających, kontrolujących, wydających decyzje etc.;
- 13) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ;
- 14) zmiany podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia a także jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej, jak dotychczasowy podwykonawca;

- 15) rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście;
- 16) zmiany wynagrodzenia w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT;
- 17) zmiany wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a więc odstąpienia przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy (tzw. „roboty zaniechane”, o których mowa § 1 ust. 4 niniejszej umowy);
- 18) zmiany wynagrodzenia w przypadku zlecenia wykonania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp albo art. 455 ust. 2 Pzp.

2. Sporządzenia aneksu do umowy nie wymaga: zmiana danych teleadresowych, zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy, zmiana danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego), zmiana kluczowego personelu wykonawcy wskazanego w ofercie do realizacji przedmiotu w przypadku pisemnego wyrażenia zgody przez Zamawiającego.

3. Jeżeli Wykonawca dokona samowolnie jakichkolwiek zmian w stosunku do Umowy, w tym Dokumentacji projektowej, innej dokumentacji, zatwierdzonych materiałów lub urządzeń itp. Zamawiający może według własnego uznania:

- 1) zażądać od wykonawcy usunięcia takich zmian, w tym wyburzenia i odbudowania całości lub części robót z wprowadzoną zmianą na koszt Wykonawcy;
- 2) dokonać odbioru robót ze zmianami, pod warunkiem odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, w obu przypadkach zachowując prawo do żądania odszkodowania za szkody wynikłe z wykonania robót niezgodnie z Umową.

4. O interpretacji zdarzenia „siły wyższej” i ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót z tego powodu, będzie decydował Prezydent Miasta Bolesławiec, w trakcie realizacji robót, po złożeniu pisemnego wniosku Wykonawcy i opinii inspektora nadzoru.

5. Użyte w Umowie określenie „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagle, nie przewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony należy uznać w szczególności: klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne, w szczególności opady ciągłe trwające powyżej 3 dni; akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.; działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu; strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.

6. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.



7. W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonywanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc (30 dni), Strony będą prowadzić negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy. Negocjacje uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie 7 dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgodę na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie wyżej określonym Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

8. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:

1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług;

2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 –5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

3) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub 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 określone w pkt. 1), 2), 3) i 4) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 pkt. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.

10. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 pkt. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

11. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 pkt. 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 8 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 8 pkt. 3 niniejszego paragrafu.

12. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 pkt. 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 8 pkt. 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 8 pkt. 4 niniejszego paragrafu.

13. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 8 pkt 1), 2) 3) i 4) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, których jeszcze nie wykonano.

14. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania zmian we wnioskach Wykonawcy. W przypadku dokonania zmian wynikających z niniejszego paragrafu, zostaną one wprowadzone do Umowy w formie aneksu, pod rygorem nieważności.

15. Jeżeli jakieś postanowienie Umowy stanie się nieważne, to – o ile Strony nie uzgodnią postanowienia zastępczego o skutkach możliwie zbliżonych do oryginalnego – stosuje się art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego.

## § 18

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących okolicznościach:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
- 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej Umowie;
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.

3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy;

- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru inwestorskiego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
- 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 punkt 3), po cenach przedstawionych w kosztorysie;
- 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
- 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:

- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
- 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów dostarczonych przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
  - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, dostarczonych przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji.

8. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości, że Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r. poz. 835) oraz na podstawie art. 5k rozporządzenia 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem 2022/576.

## § 19

1. W razie gdyby któreś z postanowień niniejszej Umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej Umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona. W takim przypadku strony Umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w Umowie.

2. Strony będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej Umowy. Jeśli w ten sposób spór nie zostanie rozwiązany, strony poddadzą go do rozstrzygnięcia przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Zamawiający i Wykonawca są administratorami danych osobowych udostępnionych przez drugą Stronę Umowy w celu jej realizacji lub do kontaktów w ramach bieżącej współpracy, w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady(UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). We wskazanym zakresie Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do stosowania przepisów RODO i do wykonywania wynikających z nich obowiązków nałożonych na administratorów danych.

4. Załącznikami do Umowy są:

- 1) SWZ nr II.ŚDS.218.2022 wraz z załącznikami;
- 2) Oferta wykonawcy wraz z załącznikami;
- 3) Karta gwarancyjna – załącznik nr 3.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374 z późn. zm.).

6. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Załącznik Nr 3 do umowy nr ..... z dnia .....

### WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

wykonanego na podstawie umowy nr ..... z dnia.....

GWARANTEM jest: ..... zwany także Wykonawcą

UPRAWNIONY z tytułu gwarancji jest:

**II Środowiskowy Dom Samopomocy w Bolesławcu** mającym siedzibę w **Bolesławcu**,

ul. Parkowa 11, zwany także Zamawiającym.

## 1. Przedmiot i termin gwarancji

1.1. Niniejsza gwarancja obejmuje zadanie:

### **Przebudowa budynku II Środowiskowego Domu Samopomocy w zakresie dostosowania do wymogów ochrony przeciwpożarowej w 2022 roku**

określone w Umowie oraz w innych dokumentach będących integralną częścią Umowy i opisanych w umowie.

1.2 Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w punkcie 2.2. Gwarancja obejmuje również elementy również elementy i urządzenia na które producent wystawia określoną ilość lat gwarancji.

1.3 Termin gwarancji wynosi **...miesiący** od daty odbioru końcowego.

1.4 Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

## 2. Obowiązki i uprawnienia stron

2.1 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do żądania usunięcia wady przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana - do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;

2.2 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:

a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Kontraktu na wolną od wad;

b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;

2.3 Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.

## 3. Przeglądy gwarancyjne

3.1 Komisyjne przeglądy gwarancyjne mogą odbywać się w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.

3.2 Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem.

3.3 W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.

3.4 Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

3.5 Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

#### 4. Tryby usuwania wad

4.1 Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg kategorii:

**A.** Awarie powodujące brak możliwości funkcjonowania obiektu – czas potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu usunięcia awarii do 5 godzin;

Usunięcie awarii w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację - czas usunięcia do 8 godzin.

**B.** Awarie powodujące ograniczenie możliwości funkcjonowania obiektu - czas potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu usunięcia awarii do 5 godzin;

Usunięcie awarii w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację – czas usunięcia awarii do 48 godzin.

**C.** Wady, które nie ograniczają funkcjonowania obiektu – czas potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu usunięcia wad do 5 godzin;

Usunięcie wad w stopniu zabezpieczającym bezpieczną eksploatację – czas usunięcia wad do 5 dni.

4.2. Wykonawca w uzasadnionych przypadkach, za wyjątkiem przypadków zagrażających bezpieczeństwu użytkowników, może uzgodnić z Zamawiającym inny termin usunięcia wad i usterek pod warunkiem zachowania formy pisemnej.

4.3. Stwierdzenie usunięcia wady lub usterki bądź odmowa takiego stwierdzenia przez Zamawiającego powinna nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad i usterek przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.

4.4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okresu usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki z zastrzeżeniem, że Zamawiający stwierdził pisemnie ich usunięcie.

4.5. Jeżeli Gwarant nie wypełni tego obowiązku Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia awarii lub wad, a Gwarant zostanie obciążony kosztami, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi.

4.6. Za nieterminowe usunięcie wad i usterek Gwarant zobowiązany do zapłaty kar umownych.

4.7. W nagłych sytuacjach, kiedy natychmiastowy kontakt z Wykonawcą jest niemożliwy lub został nawiązany, ale Wykonawca nie może podjąć wymaganych działań, Zamawiający może zlecić usunięcie usterki lub wady na koszt wykonawcy. Zamawiający powinien jak szybko to możliwe, poinformować Wykonawcę o podjętych działaniach.

#### 5. Komunikacja:

5.1 o każdej awarii lub wadzie osoba wyznaczona przez Uprawnionego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem oraz e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy:

a/ zamawiający:.....

b/ wykonawca:.....

W zgłoszeniu awarii lub wady Uprawniony kwalifikuje kategorię awarii/wady wg w/w kategorii.

5.2 Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Gwarantem.

Zarówno Uprawniony jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o awariach lub wadach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o

awariach czy wadach.

5.3 Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na żądanie drugiej strony lub przy braku potwierdzenia jednej ze stron. Wszelkie pisma skierowane do:

a) Uprawnionego należy wysłać na adres: .....

b) Wykonawcy należy wysłać na adres: .....

5.4. O zmianach w danych adresowych, strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

5.5. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Uprawnionego.

## **6. Postanowienia końcowe**

6.1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.

6.2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.

6.3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**