

UMOWA NR : WE.272.1.2025

zawarta dnia 3 czerwca 2025 r. w Chojnicach pomiędzy:

Gminą Miejską Chojnice

Stary Rynek 1

89-600 Chojnice

NIP 555 19 29 639

reprezentowaną przez

Burmistrza Miasta Chojnice – Arseniusza Finster

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Chojnice – Wioletty Szreder

zwaną dalej Zamawiającym,

a

Marbruk M. Kwiatkowski Sp.k., ul. Długa 1, 89-606 Charzykowy

reprezentowany przez Marcin Kwiatkowski - komplementariusz,

zwanym dalej Wykonawcą,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie postępowania o zamówienie publiczne przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) na wykonanie zadania pn.: **REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI, WYMIANA WENTYLACJI I CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WYMIANA OŚWIETLЕНИЯ ORAZ PODŁÓG SPORTOWYCH SAL GIMNASTYCZNYCH SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 W CHOJNICACH**

- ETAP II, o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy polegający na wykonaniu robót budowlanych w zadaniu pod nazwą REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI, WYMIANA WENTYLACJI I CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WYMIANA OŚWIETLЕНИЯ ORAZ PODŁÓG SPORTOWYCH SAL GIMNASTYCZNYCH SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 W CHOJNICACH” - ETAP II.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SWZ oraz w jej załącznikach, w szczególności w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami określonymi w SWZ oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia zawartym w projekcie budowlanym, inwentaryzacji, obmiarze wykonanych prac oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz do oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie wskazanym w § 2 ust. 2.
4. Wszystkie dokumenty składające się na umowę wzajemnie się uzupełniają i określają łącznie obowiązki Wykonawcy. W przypadku nieuwzględnienia w którymkolwiek z nich obowiązku Wykonawcy przewidzianego w drugim z nich, Wykonawca ma obowiązek go zrealizować.

W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, Wykonawca postąpi według wytycznych Zamawiającego. Wykonawca ma nadto obowiązek wykonania w ramach Przedmiotu umowy wszystkich prac, które są konieczne do wykonania z punktu widzenia wymogów prawa oraz celu któremu mają służyć, aktualnych zasad wiedzy oraz obowiązujących norm i przyjętych standardów nawet jeśli nie zostały wprost wskazane w SWZ lub umowie.

5. Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem winien zorganizować na terenie budowy zaplecze socjalno-techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji przedmiotu umowy, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
6. Niezbędne dla organizacji placu budowy oraz realizacji Przedmiotu umowy media (np. woda, przyłącze energetyczne) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na swój koszt.
7. Wykonawca zapewnia wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy we własnym zakresie i na swój koszt. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i obowiązującymi normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP.
8. Wykonawca wykona przedmiot umowy stosując wyroby budowlane własne (zakupione przez siebie), dopuszczone do obrotu powszechnego stosowania lub jednostkowego stosowania w budownictwie w rozumieniu art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały, nie mogą obniżać wartości użytkowej i jakościowej wykonanych elementów umowy, ani ujemnie wpływać na wytrzymałość, funkcjonalność i bezpieczeństwo przedmiotu umowy.
9. Przed wbudowaniem materiałów/wyrobów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest opracować i przekazać do akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wniosków materiałowych.
10. Transport wszelkich materiałów oraz urządzeń na miejsce realizacji robót i ich eksploatacja obciążają Wykonawcę.
11. Lokalizacja budowy: Szkoła Podstawowa Nr 1 w Chojnicach, ul. 31 Stycznia 21/23.

Termin wykonania zamówienia

§ 2

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się od dnia **zawarcia umowy**.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy i zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego całości zadania nastąpi nie później niż w terminie **8 miesięcy** od zawarcia umowy tj. do dnia **3 lutego 2026 r.** Niniejszy termin uznawany jest za ostateczny termin dokonania zgłoszenia do odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 umowy i będzie uznany za zachowany o ile na podstawie tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego.
3. Terminy wykonania poszczególnych prac zostaną ustalone w harmonogramie rzeczowo-finansowym sporządzonym przez Wykonawcę, w terminie 10 dni roboczych od zawarcia niniejszej umowy, i w tym terminie przedłożonym do akceptacji Zamawiającemu. Zamawiający dokona akceptacji przekazanego przez Wykonawcę harmonogramu lub zgłosi do niego zastrzeżenia, lub odmówi akceptacji w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu lub odmowy jego akceptacji, Zamawiający jest zobowiązany wskazać co należy poprawić, zaś Wykonawca

zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia ich przekazania przez Zamawiającego. W terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym należy również złożyć Zamawiającemu szczegółowy kosztorys ofertowy.

W harmonogramie rzeczowo – finansowym należy uwzględnić dwa etapy realizacji zadania. W pierwszym etapie powinny być zawarte roboty budowlane wewnątrz obiektu opiewające na kwotę stanowiącą minimum 60 % wartości zadania i zakończyć się do 30 września 2025 r.

4. Harmonogram może być uszczegóławiany - bez zmiany ostatecznego terminu zakończenia robót, określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Harmonogram winien być aktualizowany przez Wykonawcę w miarę faktycznego postępu robót. Przy aktualizacji harmonogramu należy uwzględnić również ewentualne zmiany w kolejności wykonywania robót. Zmiana, o której mowa powyżej nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca każdorazowo przy zmianie harmonogramu winien uzyskać akceptację ze strony Zamawiającego. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy pisemnego wyjaśnienia konieczności aktualizacji harmonogramu. Zamawiający dokona akceptacji przekazanego przez Wykonawcę lub zgłosi zastrzeżenia do przekazanego harmonogramu, lub odmówi akceptacji w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu lub odmowy jego akceptacji, Zamawiający jest zobowiązany wskazać co należy poprawić, zaś Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia ich przekazania przez Zamawiającego. Po podpisaniu aktualizacji harmonogramu przez strony kontraktu, dokument wchodzi w życie.

Obowiązki stron

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót oraz dokumentacji projektowej w terminie 10 dni od zawarcia umowy;
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i autorskiego w przypadku takiej konieczności;
- 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy z najwyższą starannością, terminowo, zgodnie z projektami budowlanymi i wykonawczymi, SWZ, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, ofertą wykonawcy, obowiązującymi warunkami wykonania i odbiorów robót budowlanych, normami państwowymi i branżowymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymogami Prawa Budowlanego i aktami wykonawczymi do niego, przepisami bhp i p.poż., innymi przepisami obowiązującymi w Polsce oraz zaleceniami Zamawiającego;
- 2) Przejęcie terenu budowy od Zamawiającego w terminie 10 dni od zawarcia umowy;
- 3) Wykonanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- 4) Opracowanie projektu organizacji ruchu oraz dokonania wszelkich uzgodnień, w razie zaistnienia takiej konieczności, a także wprowadzenie oznakowania na czas realizacji zadania;
- 5) Oznakowanie i wygrodzenie terenu i zaplecza budowy, zorganizowanie i wyposażenie w urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, utrzymanie i zabezpieczenie

- w czasie trwania przedmiotu umowy (w tym ponoszenie ewentualnych kosztów zużycia mediów);
- 6) Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
 - 7) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 418), okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
 - 8) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 9) Przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw (jako wytwarzający odpady):
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
 - 10) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż., jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 11) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane;
 - 12) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności związanych z przygotowaniem placu budowy wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz dostępu do miejsca robót;
 - 13) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności związanych z regulacją istniejących urządzeń w szczególności: pieca centralnego ogrzewania itp.;
 - 14) Włączenia i wyłączenia urządzeń, sieci itp. niezbędne do realizacji budowy Wykonawca uzyska we własnym zakresie i również poniesie koszty z tym związane;
 - 15) Materiały rozbiórkowe przeznaczone do utylizacji, należy unieszkodliwić przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić przy odbiorze końcowym kartę przekazania danego odpadu. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca;
 - 16) Należy zapewnić codzienne dojście i dojazd do przyległych nieruchomości i instytucji oraz informować o bieżących zamierzeniach i mogących wystąpić utrudnieniach mieszkańców i interesantów podmiotów zlokalizowanych przy terenie objętym inwestycją i sąsiadującym z inwestycją. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, należy przewidzieć objazdy i dojazdy tymczasowe. Należy umożliwić dojazd, przejazd dla karetek pogotowia ratunkowego oraz służb komunalnych;
 - 17) Zapewnienie możliwości odbioru odpadów komunalnych z poszczególnych posesji zlokalizowanych przy terenie robót w uzgodnieniu z właścicielami i odbiorcą;
 - 18) Powiadomienie gestorów sieci o terminie wykonywania prac przed przystąpieniem do wykonywania robót;
 - 19) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie bezpieczeństwa wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;



- 20) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 21) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 22) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu objętym oddziaływaniem wykonywanych robót przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 23) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku;
- 24) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac urządzeń, obiektów;
- 25) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
- 26) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 27) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 28) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych prowadzonych na budowie przez Zamawiającego;
- 29) Posiadanie dokumentów ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego, obejmujących:
 - a) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy,
 - b) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy

z polisą na sumę ubezpieczenia równą co najmniej wartości kontraktu (wynagrodzenia brutto). Przed zawarciem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. dokumentów ubezpieczeniowych (w tym OWU) wraz z dowodem uiszczenia składki lub jej pierwszej raty. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia OC, o której mowa powyżej, przed zakończeniem okresu obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia, której termin ważności będzie obejmował okres obowiązywania Umowy i do przedstawienia Zamawiającemu kopii dokumentu potwierdzającego odnowienie ubezpieczenia wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia oraz dowodem uiszczenia składki lub jej pierwszej raty, w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia umowy ubezpieczenia OC, o której mowa powyżej;

- 30) Informowanie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 31) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Zamawiającego o ewentualnych wadach lub brakach w dokumentacji zauważonych po jej otrzymaniu oraz stwierdzonych w czasie wykonywania robót, a których nie można było ujawnić na etapie prowadzonego postępowania o zamówienie publiczne;
- 32) Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego co najmniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- 33) Zgłoszenie wykonanych robót do odbioru końcowego wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót wg aktualnych przepisów prawa budowlanego (atesty, wyniki badań użytych materiałów, aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania, udokumentowanie pochodzenia materiałów użytych do realizacji robót, itp.) oraz na użytkowanie obiektu.
Wykonawca, w przypadku wystąpienia takiej konieczności, opracuje i przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty i opracowania, niezbędne do zawiadomienia PINB o zakończeniu robót budowlanych;
- 34) Aktualizacja wszelkich uzgodnień wygasających w trakcie trwania umowy;
- 35) W razie odnalezienia na terenie budowy znalezisk mogących stanowić zabytki w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - postępować zgodnie z przepisami tej ustawy, w tym wstrzymać roboty w niezbędnym zakresie i zabezpieczyć znalezisko, informując o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Zamawiającego;
- 36) Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy;
- 37) Rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia do wykonania, których zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- roboty ogólnobudowlane wskazane w STWiOR;
- 38) Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od przystąpienia do realizacji umowy, przekazać Zamawiającemu wykaz wszystkich osób wykonujących czynności wskazane powyżej, ze wskazaniem podmiotu zatrudniającego, tj. Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Wykaz powinien zawierać imiona i nazwiska zatrudnionych osób, zakres czynności wykonywanych przez poszczególne osoby oraz termin obowiązywania umowy o pracę oraz rodzaj umowy o pracę dla każdej wskazanej osoby. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji wykazu;
- 39) W trakcie realizacji umowy i weryfikacji zatrudniania Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania:
- a) od Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności wskazane powyżej, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania,
 - b) od zatrudnionego pracownika Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, w terminie 7 dni roboczych od otrzymania wezwania,

2

- c) od Wykonawcy lub Podwykonawcy dostarczenia, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę i kopii aneksów do tych umów,
 - d) od Wykonawcy lub Podwykonawcy dostarczenia, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
 - e) od Wykonawcy lub Podwykonawcy dostarczenia, w terminie 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, zaświadczeń właściwego oddziału ZUS potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudniania na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 40) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 37 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę 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 pkt 37 czynności;
- 41) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy;
- 42) Wykonawca w trakcie prowadzonych robót winien na bieżąco wykonywać dokumentację fotograficzną poszczególnych elementów robót, a szczególnie tych ulegających zakryciu,
- 43) Nadzór prac wykonywanych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców i koordynacja tych prac.

Porozumiewanie się stron

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
 2. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający podejmie decyzję w zakresie takiej zmiany w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji.
 3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 4. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
 5. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
 6. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są Inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
 7. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy/robót Maciej Pestka
- 

8. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonawstwem przedmiotu umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za dowodem doręczenia na adresy wskazane w niniejszej umowie, bądź drogą elektroniczną:
- 1) adres Zamawiającego:
Urząd Miejski w Chojnicach
Stary Rynek 1
89-600 Chojnice
e mail: oswiata@miastochojnice.pl
 - 2) adres Wykonawcy (na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej):
Marbruk M.Kwiatkowski Sp.k.
ul. Długa 1
89-606 Charzykowy
e mail: biuro@marbruk.pl
9. W przypadku zmiany adresu każda ze stron ma obowiązek bezzwłocznie pisemnie poinformować drugą stronę o tym fakcie.
10. W przypadku, gdy którakolwiek ze stron nie poinformuje drugiej strony o zmianie adresu, wszelka korespondencja związana z wykonywaniem niniejszej umowy nadana na adres dotychczasowy zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
11. Zmiana adresu nie stanowi zmiany treści umowy.

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

§ 5

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

OGÓŁEM:

BRUTTO: 3 572 419,63 złotych

(słownie złotych: *Trzy miliony pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta dziewiętnaście 63/100*)

VAT 668 013,43 złotych/ 23%

NETTO: 2 904 406,20 złotych

(słownie złotych *Dwa miliony dziewięćset cztery tysiące czterysta sześć zł 20/100*)

Płatność za wykonane roboty odbywać się będzie w następujących terminach:

- w roku 2025 do kwoty 2.000.000,00 zł brutto (faktura wystawiona w terminie do: 10.12.2025 r.)
- w roku 2026 pozostała kwota.

Powyższe kwoty mogą ulec zmianie w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu Przedmiotu Umowy np. związane z urządzeniem terenu budowy i jego likwidacją po zakończeniu robót, doprowadzeniem niezbędnych mediów oraz koszty ich dostawy, zapewnieniem warunków bhp i ppoż., odszkodowaniami za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, wywozem i utylizacją materiałów z rozbiórki nienadających się do powtórnego użycia, koszty przeglądów gwarancyjnych, wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty ogólne budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem zamówienia zgodnie

2

z warunkami Umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy i zweryfikował jej kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania prac stanowiących Przedmiot Umowy oraz potwierdza taką kompletność, dokładność i wystarczalność.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktur VAT Numer NIP Wykonawcy 555 208 37 36
5. Wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy płatne będzie - z zastrzeżeniem potrąceń lub zatrzymań dokonanych przez Zamawiającego, przewidzianych Umową lub przepisami prawa - w ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur i pisemnego potwierdzenia, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
6. Rozliczenie przedmiotu Umowy będzie odbywało się na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktur częściowych jest wykonanie części Przedmiotu Umowy, potwierdzone protokołami odbioru częściowego. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest wykonanie Przedmiotu umowy w całości, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
7. Faktury częściowe wystawiane będą w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, nie częściej jednak niż jeden raz na dwa miesiące w oparciu o protokoły odbioru robót częściowych, określające wykonanie poszczególnych etapów robót, potwierdzone przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego każdej branży i pisemnego potwierdzenia, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wartość wynagrodzenia wykonawcy w okresie rozliczeniowym wynosić będzie nie więcej niż 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 powyżej. Wartość i zakres prac objętych fakturowaniem musi być zgodna z zatwierdzonym harmonogramem.
8. Należność za wykonane roboty do dnia odbioru końcowego nie może przekroczyć 60% wartości umownej. Faktura końcowa w wysokości co najmniej 40% należności umownej może być wystawiona po pozytywnym odbiorze końcowym budowy oraz po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wszystkich zobowiązań wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej VAT będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego podpisuje ze strony Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz Komisja odbioru powołana przez kierownika Zamawiającego.
10. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur wraz z zatwierdzonymi protokołami odbioru robót oraz po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wszystkich zobowiązań wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
11. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego. Termin płatności każdej faktury wynosi do 14 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołami odbioru, podpisanymi przez obie strony, częściowymi lub końcowym i pisemnymi potwierdzeniami, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
12. Strony postanawiają, iż przywołanymi powyżej pisemnymi potwierdzeniami zapłaty należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców będą oświadczenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, iż należne im z tytułu umów o Podwykonawstwo/dalsze Podwykonawstwo wynagrodzenie zostało zapłacone w całości. Oświadczenie w swej treści winno zawierać wymienienie faktur stanowiących podstawę zapłaty

oraz termin dokonania ich zapłaty. Do oświadczenia należy dołączyć kserokopie faktur Podwykonawców/dalszych Podwykonawców stanowiących przedmiot oświadczenia.

13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich kompletnych pisemnych potwierdzeń, o których mowa w ust. 7 i 10, Zamawiający wstrzymuje się z wypłatą należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
14. Rozliczenie i zapłata za wykonanie przedmiotu umowy w kwocie określonej w ust. 1 umowy, nastąpi na podstawie faktury wystawionej na:
Gminę Miejską Chojnice, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice, NIP 555-19-29-639
odbiorca: Urząd Miejski w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice, NIP 555-10-02-262.
15. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
16. Zamawiający przy dokonywaniu płatności należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę stosować będzie mechanizm podzielonej płatności (split payment), w przypadku gdy zastosowanie tego mechanizmu będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
17. Wykonawca zobowiązany jest podać w fakturze rachunek bankowy należący do niego, który jest objęty mechanizmem podzielonej płatności (split payment) – został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT, w przypadku gdy zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
18. Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności wynagrodzenia w przypadku, gdy rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 10 i ust. 17 nie będzie widniał w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, do czasu pojawienia się tego rachunku w wykazie. W niniejszym przypadku Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu w płatności wynagrodzenia.
19. Umowa realizowana będzie przez Urząd Miejski w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89- 600 Chojnice.
20. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie niezbędne koszty dla wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu Umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu realizacji przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji robót, wykonał wizję lokalną oraz niezbędne pomiary z natury, nie wnosi uwag i żadnych zastrzeżeń. Wszelkie roboty, czynności, materiały i rozwiązania, nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki lub praktyki budowlanej, zostały przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej i zostały ujęte w cenie ofertowej, wskazanej w ust. 1 powyżej.
21. W momencie wejścia w życie obowiązku wystawiania faktur ustandaryzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej jako System), Wykonawca po wystawieniu faktury w Systemie niezwłocznie dostarczy Zamawiającemu na adres jego siedziby bądź na adres e-mail - faktury@miastochojnice.pl wizualizację tej faktury, która będzie zawierała kod umożliwiający dostęp do tej faktury w Systemie. Dotychczasowe załączniki do faktury Wykonawca będzie zobowiązany załączyć do wizualizacji faktury.

Odbiory

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu



- 2) Odbiory częściowe
- 3) Odbiory techniczne
- 4) Odbiór końcowy po wykonaniu robót
2. Odbiory robót zanikających, ulegających zakryciu i częściowe dokonywane będą przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Protokoły odbioru częściowego nie stanowią skwitowania przez Zamawiającego tej części prac, lecz umożliwiają jedynie rozliczanie częściowej umowy i wystawianie faktur częściowych. Wykonane czy też zafakturowane prace będą podlegały weryfikacji i ocenie pod względem jakości oraz prawidłowego i zgodnego z umową wykonania w toku odbiorów technicznych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy. Dopiero w toku odbioru końcowego przedmiotu umowy następuje rozliczenie przedmiotu umowy i skwitowanie Wykonawcy z wykonania przedmiotu umowy.
4. Odbiory techniczne (branżowe) dokonywane będą przez użytkownika/zarządcę przed odbiorem końcowym. Wykonawca zgłosi użytkownikom/zarządcy gotowość do odbioru technicznego bezpośrednio.
5. Protokoły odbioru technicznego (branżowego) nie stanowią skwitowania przez Zamawiającego tej części prac. Stanowią potwierdzenie weryfikacji przez użytkowników/zarządcę jakości oraz prawidłowego i zgodnego z umową wykonania robót. Protokoły odbioru technicznego (branżowego) stanowią element dokumentacji powykonawczej.
6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
7. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
8. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dziennik budowy (oryginały),
 - 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 3) Szczegółowe specyfikacje techniczne,
 - 4) Recepty i ustalenia technologiczne,
 - 5) Wyniki pomiarów kontrolnych,
 - 6) Deklarację zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
 - 7) Opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów odbioru,
 - 8) Rysunki na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
 - 9) Wymagane dokumenty, protokoły, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 10) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 11) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez Kierownika robót/budowy w 2 egz. wersji papierowej i elektronicznej),
 - 12) W/w ujęte w pkt 1 – 11 należy wykonać także w wersji elektronicznej.
9. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem złożenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 8.

10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Strony ponowią czynności odbioru końcowego po ponownym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Odpowiednie zastosowanie mają ust. 9 i ust. 10.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy pomimo zgłoszenia robót do odbioru końcowego przez Wykonawcę i przyjęcia zgłoszenia przez Zamawiającego, nie jest gotowy do odbioru z powodu nie wykonania wszystkich robót budowlanych, to Zamawiający odmówi przeprowadzenia procedury odbioru z winy Wykonawcy. Wówczas Wykonawca pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od dnia upływu terminu do zgłoszenia do odbioru.
13. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową wraz z uporządkowaniem terenu łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego, stwierdzoną przez kierownika budowy/robót i potwierdzoną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, a przez strony umowy stwierdzoną poprzez ustalenie treści protokołu odbioru końcowego i jego podpisanie.
14. Odbiór po okresie rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne/udzielonej gwarancji.
15. Odbiór gwarancyjny (ostateczny) jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
16. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 7

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3%** wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §5 ust. 1, tj. 107 172,59 zł (*słownie złotych Sto siedem tysięcy sto siedemdziesiąt dwa 59/100*) w formie **GWARANCJA NALEŻYTEGO WYKONANIA KONTRAKTU I USUNIĘCIA WAD I USTEREK Nr D35/1353/2025/00858/00**.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowić będzie nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie jej wystawcy wobec Zamawiającego do zapłaty - na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego - wszelkich kwot, jakimi wyrażać się będą roszczenia kierowane przez Zamawiającego przeciw Wykonawcy na gruncie umowy lub w związku z jej zawarciem lub wykonywaniem, do łącznej wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyłącznym beneficjentem zabezpieczenia będzie Zamawiający. Suma zabezpieczenia zostanie wypłacona na pierwsze,

pisemne żądanie zapłaty Zamawiającego, dobrowolnie i bezwarunkowo, bez konieczności przedstawiania przez Zamawiającego dowodów, po wystąpieniu z żądaniem stwierdzającym, iż Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał swoje zobowiązanie umowne, w tym zobowiązania z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wniesione w formie innej niż pieniężna, nie może zawierać zapisów o konieczności składania żądania wypłaty należności za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego i konieczności potwierdzania przez ten bank lub inny podmiot podpisów złożonych na żądaniu wypłaty jako należących do osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego.

5. Żadna zmiana, uzupełnienie lub inne modyfikacje Umowy, które mają być wykonane w ramach Umowy lub jakichkolwiek dokumentów Umowy, które mogą zostać dokonane pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, nie zwalniają gwaranta z odpowiedzialności prawnej w ramach udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający nie ma obowiązku powiadomienia gwaranta o takich zmianach, uzupełnieniach lub modyfikacjach.
6. Okres ważności dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie nie może być krótszy niż ujęty w umowie termin wykonania świadczenia wykonawcy powiększony o termin zwrotu, o którym mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem, że z dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie powinno wynikać, że Zamawiający uprawniony jest złożyć wniosek o wpłatę kwoty objętej zabezpieczeniem w ciągu min. 3 dni i max. 10 dni roboczych od dnia utraty ważności dokumentu. W przypadku braku możliwości zawarcia zapisu, o którym mowa w zdaniu poprzednim okres ważności dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie musi zostać wydłużony o termin min. 3 dni roboczych, nie dłużej jednak niż 10 dni roboczych. Wniosek o wypłatę kwoty objętej zabezpieczeniem ekspediowane do Gwaranta listem poleconym, nadanym najpóźniej w ostatnim dniu, będzie uważane za złożone w terminie, niezależnie od tego, kiedy dotrze do Gwaranta.
7. Zapłata należności wynikających z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wypłatę kwoty objętej zabezpieczeniem.
8. Zabezpieczenie musi być ustanowione zgodnie z prawem polskim i podlegać prawu polskiemu.
9. Dokument gwarancji/poręczenia wymaga akceptacji Zamawiającego przed jego podpisaniem przez gwaranta/poręczyciela.
10. Dokument gwarancji/poręczenia wystawiony przez podmiot zagraniczny powinien posiadać tłumaczenie przysięgłe na język polski.
11. Dokumenty potwierdzające wniesienie zabezpieczenia winny zawierać klauzulę, iż wszelkie prawa i obowiązki wynikające z wystawionych dokumentów podlegają prawu polskiemu, spory będą rozstrzygane przez polski sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
12. W przypadku zmiany umowy polegającej na przedłużeniu terminu wykonania świadczenia wykonawcy Wykonawca zobowiązany jest – przed podpisaniem aneksu - wnieść nowe zabezpieczenie lub aneks do zabezpieczenia uwzględniający nowy termin wykonania świadczenia i dokonania odbioru wykonanych robót.
13. Brak wykonania zobowiązania wskazanego w ust. 12 będzie podstawą do odmowy podpisania aneksu do umowy przez zamawiającego.

Kary umowne

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - 1) zwłoki w zakończeniu całości robót składających się na Przedmiot umowy – w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy) do dnia realizacji włącznie,

- 2) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru – w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na ich usunięcie do dnia realizacji włącznie,
- 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,025% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia realizacji włącznie,
- 4) zwłoki w przejęciu terenu budowy od Zamawiającego – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po upływie terminu na przejęcie terenu budowy do dnia realizacji włącznie,
- 5) zwłoki w przedłożeniu do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
- 6) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu ofertowego w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
- 7) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1,
- 8) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy przypadek braku zapłaty,
- 9) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo (w której doszło do nieterminowej zapłaty wynagrodzenia) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki odrębnie dla każdej z tych umów do dnia realizacji włącznie,
- 10) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.500 zł za każdy przypadek,
- 11) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.500 zł za każdy przypadek,
- 12) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy przypadek,
- 13) braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa § 10 ust. 32 umowy w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy przypadek braku zapłaty,
- 14) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa § 10 ust. 32 umowy w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo (w której doszło do nieterminowej zapłaty wynagrodzenia) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki odrębnie dla każdej z tych umów do dnia realizacji włącznie,
- 15) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu wykazu, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 38, w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do dnia realizacji włącznie,
- 16) niedopełnienia wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących robotę budowlaną na podstawie umowy o pracę

w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu, odrębnie za każdą osobę w stosunku do której nie dopełniono wymogu,

- 17) stwierdzenia, że wykazane w załączeniu do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy przypadek,
 - 18) niedostarczenia Zamawiającemu kopii umowy ubezpieczeniowej (polisy) OC w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 29 w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień niedostarczenia do dnia dostarczenia włącznie,
 - 19) każdej nieusprawiedliwionej personelu Wykonawcy, wskazanego przez Zamawiającego – w wysokości 500 zł za nieobecność osoby z personelu Wykonawcy odrębnie za każdą osobę, nieobecności na spotkaniu organizowanym przez Zamawiającego
 - 20) niewykonania przedmiotu umowy, choćby co do części w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 75% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
 4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu naliczone kary umowne w terminie 7 dni od otrzymania informacji o ich wysokości.
 5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia kar umownych naliczonych przez Zamawiającego bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
 7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót niewykonanych lub usunięcia wad robót wykonanych wadliwie.
 8. W celu uniknięcia wątpliwości, strony zgodnie ustalają, że przy dochodzeniu kar umownych Zamawiający nie ma obowiązku wykazywania poniesionej szkody ani jej wysokości.
 9. Rozwiązanie umowy, bądź odstąpienie od niej pozostaje bez wpływu na obowiązek zapłaty należnych Zamawiającemu kar umownych oraz odszkodowań, jak również innych obowiązków wynikających z umowy.

Umowne prawo odstąpienia od umowy

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) stwierdzenia, że wykazane z załączniku do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych,
 - 3) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo w ciągu 15 dni od podpisania umowy nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy albo przerwał realizację przedmiotu umowy, gdy przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wszczęcie lub wznowienie realizacji umowy, Wykonawca w ciągu 3 dni od otrzymania tego wezwania nadal nie podejmuje prac związanych z realizacją umowy,

- 4) jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż 10 dni roboczych,
 - 5) jeżeli realizacja przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót o więcej niż 10 dni z powodu nierozstrzygniętego sporu pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
 - 6) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 7) gdy Wykonawca nie wykona Przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 2,
 - 8) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z:
 - a) umową,
 - b) dokumentacją projektową,
 - c) specyfikacjami technicznymi,
 - d) sztuką budowlaną,
 - e) wskazówkami lub zaleceniami Zamawiającego albo osób działających w jego imieniu,do skutecznego odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 3 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu,
 - 9) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 10 ust. 26 umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - 10) gdy Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w zakresie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 37 umowy,
 - 11) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli, wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy, przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, utraty płynności finansowej Wykonawcy, zagrożenia niewypłacalnością lub niewypłacalności Wykonawcy,
 - 12) gdy zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i 455 pzp,
 - 13) gdy wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 pzp,
 - 14) gdy 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 przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy Zamawiający:
 - 1) bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót częściowego i/lub końcowego, bądź podpisania protokołu odbioru ww. robót,
 - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
 3. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę musi być poprzedzone pisemnym wezwaniem Zamawiającego do wykonania obowiązku, który nie jest wykonywany i wyznaczeniem Zamawiającemu dodatkowego terminu do jego wykonania: nie krótszego niż 21 dni od otrzymania wezwania. Termin wykonania obowiązku może być inny - ustalony za porozumieniem Stron na piśmie pod rygorem nieważności. Dopiero po upływie wyznaczonego terminu Wykonawca może odstąpić od Umowy.
 4. Odstąpienie od umowy z powodów określonych w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach

uprawnających do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy bądź od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu.

5. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. Odstąpienie od umowy ma skutek ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń stron.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
8. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 635 i 636 k.c.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego, powstrzyma się od dalszego wykonywania przedmiotu umowy, zabezpieczy plac budowy, a następnie opuści rejon prac.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od umowy w oparciu o kosztorys ofertowy (a w przypadku jego braku lub konkretnej pozycji robót w oparciu o kosztorys sporządzony przy zastosowaniu narzutów i stawek roboczogodziny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg stawek zastosowanych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu), protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w § 9 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w § 9 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, uporządkuje teren budowy oraz usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, w tym materiały, sprzęt i urządzenia dostarczone oraz poinformuje o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko pozostawienia materiałów, sprzętu i urządzeń obciąża wykonawcę.
11. W przypadku odmowy Wykonawcy wykonania czynności, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, czynności tych dokona Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część przedmiotu umowy wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
13. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający, w terminie 30 dni, może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
14. Odstąpienie od umowy nie wpływa na możliwość dochodzenia przewidzianych w umowie kar umownych.

Umowy o podwykonawstwo

§ 10

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania. 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 publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 13, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia w szczególności:
 - a) zakresu powierzanych podwykonawcy robót budowlanych;
 - b) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
 - c) wysokości wynagrodzenia i zakresu robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - d) postanowień spójnych z umową w szczególności w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych oraz innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających z umowy;
 - e) postanowień dotyczących możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy:
 - włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie ich odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),
 - skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez podwykonawcę,
 - odebrania robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
 - rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez podwykonawcę,
 - f) postanowień dotyczących dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
 - g) postanowień zakazujących podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Wykonawcy i Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
 - h) postanowień zakazujących podwykonawcy powierzenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez uprzedniej zgody Wykonawcy,

- i) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - 3) gdy zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 30.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 13, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 5. 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.
 6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 13, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
 7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 13, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Zapisy ust. 1–10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 13. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian – w terminie 10 dni roboczych liczonych od dnia przedłożenia Zamawiającemu tych dokumentów.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian – w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
 15. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem uprzedniego przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
 16. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane i odebrane przedmioty odbioru, płatnymi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Podwykonawcę.
 17. Podwykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia dalszemu Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane i odebrane

przedmioty odbioru, płatnymi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez dalszego Podwykonawcę.

18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
19. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy.
20. Wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie może być większa niż wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą o zamówienie, nie może być też większa od kwot wynagrodzenia za poszczególne zakresy robót wynikające z harmonogramu rzeczowo-finansowego.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
24. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 23, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
26. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 3) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego w terminie 30 dni od stwierdzenia wskazanej okoliczności.
27. Przepisy art. 462-465 ustawy pzp nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹

ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, w tym w szczególności w zakresie wysokości kar umownych z tytułu:

- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 32.
28. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jego należyte wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
29. Umowy na roboty budowlane zawarte z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
30. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
31. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
32. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 12 ust. 10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
33. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo uregulowane w niniejszej umowie mają odpowiednie zastosowanie do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie prace objęte przedmiotem umowy, w tym na materiały i urządzenia na okres dwóch lat. Jeżeli na poszczególne materiały i urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż dwa lata, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
 2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Jeżeli okres rękojmi wynikający z przepisów Kodeksu cywilnego jest dłuższy niż okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, okres rękojmi odpowiada wówczas okresowi rękojmi wynikającemu z przepisów Kodeksu cywilnego.
 3. Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego.
 4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wraz z dokumentami odbiorowymi, o których mowa w § 6 karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń, wystawionych przez producenta tych urządzeń, określające warunki gwarancji i serwisu.
- 

5. Z tytułu gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady/usterki obiektu/robót i użytych materiałów, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, lub techniczną.
6. W okresie obowiązywania gwarancji, Wykonawca odpowiedzialny jest za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze (tkwiące w przedmiocie umowy w chwili odbioru, tzw. wady ukryte).
7. W okresie ważności gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad/usterek ujawnionych po odbiorze końcowym. Usuwanie wad/usterek będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych prac) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów na wolne od wad).
8. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
9. W przypadku niemożności wykonania napraw w terminie, o którym mowa w ust. 8, z uwagi na możliwości techniczne usunięcia wad/usterek, Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności uzgodnią odpowiedni termin naprawy.
10. W wypadku nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie wad i/lub usterek, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i/lub usterek osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z tym usunięciem kosztami i zachowując prawo do żądania zastrzeżonych w umowie kar umownych.
11. O wystąpieniu wad, awarii lub usterek Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie lub drogą elektroniczną podając rodzaje stwierdzonej wady, awarii lub usterki. Zgłoszenie telefoniczne będzie każdorazowo potwierdzone drogą elektroniczną lub listownie w przypadku braku możliwości przesłania drogą elektroniczną. Dane teleadresowe, pod które należy dokonywać zgłoszeń:
telefon: 52 39 88 388
e-mail: biuro@marbruk.pl
adres korespondencyjny: Marbruk M. Kwiatkowski Sp.k., ul. Długa 1, 89-606 Charzykowy
12. Fakt usunięcia wady, awarii lub usterki każdorazowo zostanie potwierdzony w spisany protokole.
13. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
14. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi/gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi/gwarancji.
15. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od daty wystąpienia poniższych zdarzeń o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy;
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - 3) ogłoszeniu upadłości;
 - 4) ogłoszeniu likwidacji przedsiębiorstwa;
 - 5) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa.

Zmiana umowy

§ 12

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie poniżej lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Każda ze Stron Umowy może zawnieść o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 21 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
3. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres proponowanej zmiany, a w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia szczegółowy sposób wyliczenia określający wysokość wynagrodzenia po zmianie,
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
 - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów Ustawy lub postanowień Umowy,
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
4. Dowodami, o których mowa w ust. 3 pkt 4 powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany.
5. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
 - 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
 - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
 - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
 - 4) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
6. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) W zakresie zmiany terminu wykonania:
 - a) wystąpienia niezainwentaryzowanych urządzeń i związanych z tym kolizji (o ilość dni niezbędną do usunięcia kolizji),
 - b) z powodu nieprzewidzianego braku płynności finansowej u Zamawiającego (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),
 - c) wystąpienie siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych (o ilość dni wystąpienia wskazanego zdarzenia oraz czasu koniecznego do usunięcia skutków tego zdarzenia),
 - d) ujawnienia się wad/braków/błędów w dokumentacji projektowej skutkujących brakiem możliwości dochowania pierwotnego terminu realizacji umowy (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
 - e) wystąpienia warunków pogodowych mających wpływ na możliwość prowadzenia robót budowlanych, w szczególności takich jak: długotrwałe intensywne opady trwające powyżej 5 dni, powódź (czas niezbędny na ustąpienie wody z zalanego terenu i możliwość kontynuacji lub rozpoczęcia robót), które zgodnie z SST uniemożliwiają prowadzenie robót (o ilość dni występowania tych warunków),
 - f) wystąpienia robót dodatkowych (o ilość dni niezbędnych do wykonania robót dodatkowych),
 - g) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania, (jak na przykład: opracowania projektowe, decyzja pozwolenia na budowę/ zgłoszenia w zakresie koniecznych zmian) (o ilość dni niezbędnych do opracowania materiałów

- projektowych lub niezbędnych dokumentów oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany dokumentów),
- h) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
 - i) wstrzymania robót spowodowanych wykryciem na przykład przedmiotów niebezpiecznych, itp. (o ilość dni wstrzymania robót),
 - j) konieczności zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności:
 - odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu itp.),
 - odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
 - niewypałów i niewybuchów, zagrożenia tąpnięciami, wybuchem,
 - wykopalisk archeologicznych itp. innych, nieprzewidywanych okoliczności, (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),
 - k) wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej (o ilość dni wstrzymania robót),
 - l) inne niezależne od Wykonawcy zdarzenia, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),
 - m) konieczności zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego niewynikającym z winy Wykonawcy,
 - konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - przestojów lub opóźnień zależnych od Zamawiającego, (o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty),
- 2) W zakresie płatności i innych (w tym również terminu):
- a) aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b) zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia,
 - c) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - d) wystąpienia robót dodatkowych,
 - e) wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej,
 - f) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy,
 - g) Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego zamówienia, ze zmniejszeniem wynagrodzenia, gdy w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe będzie wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową,
 - h) Zamawiający dopuszcza również, za zgodą projektanta, zmianę sposobu wykonania poszczególnych robót przy zachowaniu parametrów oraz możliwość zastosowania
- 

materiałów zamiennych, innych technologii lub rozwiązań, gdy zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego, nie spowoduje wzrostu kosztów inwestycji lub wpłynie na przyspieszenie terminu zakończenia robót,

- i) Zamawiający dopuszcza zmianę istotnych postanowień niniejszej umowy w zakresie terminów wystawiania faktur częściowych w przypadku zmiany harmonogramu realizacji robót,
- j) Zmiana formy zabezpieczenia na wniosek Wykonawcy, zgodnie z Prawem zamówień publicznych, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jej wartości,
- k) zmiany wysokości kwot płatnych w danym roku realizacji Przedmiotu umowy.

3) W zakresie innych zmian - zmiana zakresu robót powierzonego podwykonawcom oraz podwykonawców.

- 9. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
- 10. Stosownie do treści art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający, na zasadach określonych w ust. 11-16 poniżej, przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
- 11. Sposób ustalania zmiany wynagrodzenia – miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia jest kwartalny wskaźnik zmian cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- 12. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o połowę wskaźnika wskazanego w ust. 11 liczonego kumulatywnie w okresie obowiązywania umowy do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację (a w przypadku kolejnej waloryzacji w okresie od dokonania waloryzacji do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację), będzie następowała nie częściej niż raz na 6 miesięcy licząc od miesiąca, w którym zawarto Umowę – pierwsza waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, iż waloryzacji podlega jedynie wynagrodzenie należne za zakres zamówienia wykonany po upływie 6 miesięcy. Każda ze Stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik, o którym nowa w ust. 11 liczony kumulatywnie w okresie obowiązywania umowy do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację (a w przypadku kolejnej waloryzacji w okresie od dokonania waloryzacji do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację) wzrośnie/spadnie o poziom 10%.
- 13. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia nie może przekroczyć kumulatywnie 15% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 umowy.
- 14. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.
- 15. W przypadku zaistnienia sytuacji uprawniającej do waloryzacji wynagrodzenia Strona umowy występująca o zmianę wynagrodzenia winna złożyć drugiej stronie umowy wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia zawierający szczegółowe kalkulacje obrazujące, czy i w jakim stopniu zmiana przyjętego wskaźnika wpłynęła na koszty wykonania umowy. Wniosek musi zawierać dowody potwierdzające jednoznacznie, że zmiana cen materiałów lub kosztów na poziomie co najmniej wskaźnika, o którym nowa w ust. 11 liczonego kumulatywnie w okresie obowiązywania umowy do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację (a w przypadku kolejnej waloryzacji w okresie od dokonania waloryzacji do ostatniego kwartału poprzedzającego wniosek o waloryzację) w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania przedmiotu umowy.

16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku, strona umowy, która wniosek otrzymała przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
17. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu art. 454 ustawy z dn. 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - b) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony.
 - c) zmiana obciążeń publiczno – prawnych np. podatków itp.
18. Wystąpienie konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy musi zostać udokumentowane w protokole konieczności robót dodatkowych sporządzonym i podpisanym przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika robót budowlanych, zatwierdzonym przez Zamawiającego, przy zastosowaniu tych samych narzutów i stawek co w kosztorysie Wykonawcy załączonym do umowy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu.
19. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania na etapie realizacji umowy robót dodatkowych nieobjętych umową lub robót zamiennych, Wykonawca poinformuje niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od momentu stwierdzenia takiej konieczności.
20. Sporządzony protokół konieczności w odniesieniu do robót dodatkowych oraz zaniechanych będzie stanowił podstawę do zawarcia aneksu do umowy.
21. Ustalenie wartości robót zaniechanych nastąpi zgodnie z procedurą wskazaną w ust. 11.
22. Zmiana umowy skutkująca zmianą terminu zakończenia robót będzie ważna pod warunkiem przedłużenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy bądź wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę. Powyższy warunek ziści się również w przypadku skorzystania przez zamawiającego z uprawnień wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia.

§ 13

1. Zmiana kluczowego personelu wykonawcy/zamawiającego nie skutkują koniecznością zmiany umowy.
 2. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych. Podstawą wykonania robót zamiennych będzie protokół konieczności robót zamiennych sporządzony i podpisany przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika robót budowlanych zatwierdzony przez Zamawiającego wraz z wyliczeniem wartości robót zamiennych na podstawie sporządzonego kosztorysu lub kalkulacji robót przy zastosowaniu tych samych narzutów i stawek co w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu. Powyższa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
- 

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy ustaw: ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenosić ani zbyć wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy na osobę trzecią. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 §1 i 2 k.c.
4. Wykonawca zobowiązany jest umieścić na każdej fakturze dotyczącej realizacji niniejszej umowy informację o zakazie cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Oferta Wykonawcy oraz SWZ wraz z załącznikami stanowią Integralną część niniejszej umowy

§ 15

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

WYKONAWCA


Marcin Kwiatkowski
Komplementariusz

ZAMAWIAJĄCY

BURMISTRZ

dr inż. Arseniusz Finster

SKARBNIK MIASTA


mgr Wioletta Szreder

MIŁA MIEJSKA CHOJNICE
Stary Rynek 1
89-600 Chojnice

MARBRUK M. Kwiatkowski Sp. K.
ul. Długa 1, 89-606 Charzykowy
NIP: 5552053736; REGON 220894524
KRS: 0000785203; tel. 502 752 495

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

Chojnice, dnia r.

KARTA GWARANCYJNA

na wykonane roboty budowlane pn.:

**„REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI, WYMIANA WENTYLACJI I
CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WYMIANA OŚWIETLENIA ORAZ PODŁÓG
SPORTOWYCH SAL GIMNASTYCZNYCH SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 W
CHOJNICACH” - ETAP II.**

I. Zarejestrowana nazwa i adres Wykonawcy (Gwaranta):

.....

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

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

IV. Ogólne warunki gwarancji:

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami określonymi w umowie, dokumentacji projektowej oraz z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Ilekroć w niniejszej karcie gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556¹ § 1 k.c. oraz wadę prawną, o której mowa w art. 556³ k.c. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady Przedmiotu umowy zmniejszające w szczególności jego wartość użytkową, techniczną i estetyczną.
3. Zgodnie z zapisami umowy nr WE.272.1.2025 z dnia 3 czerwca 2025 r. Wykonawca (Gwarant) udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane w ramach realizacji przedmiotu umowy na okres: **2 lat.**
4. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że wszelkie wady i usterki, które wystąpią w okresie obowiązywania gwarancji, Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się usunąć na własny koszt, w terminie najpóźniej 7 (siedmiu) dni od daty ich zgłoszenia. W przypadku, gdy ze względu na rodzaj wady, konieczność zamówienia materiałów, wymagań technologicznych lub zależności usuwania wad od czynników pogodowych – niezbędny jest termin dłuższy, wówczas strony ustalą ten termin w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli wada lub usterka uniemożliwia lub ogranicza możliwość korzystania z Przedmiotu umowy, wówczas Wykonawca (Gwarant) zobowiązany jest niezwłocznie usunąć usterkę.
6. Zgłoszenie usterek i wad w okresie gwarancji będzie odbywało się za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: **biuro@marbruk.pl**, potwierdzone w formie pisemnej. Za dzień zgłoszenia usterki lub wady, strony uznają dzień nadania wiadomości e-mailowej.
7. Każdorazowe usunięcie wad i usterek winno być stwierdzone protokołem.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę (Gwaranta) zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu (Inwestorowi) przysługiwać będzie prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy (Gwaranta), jak

2

również do naliczenia kary umownej z tytułu zwłoki w usuwaniu usterek i wad, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 3 umowy nr WE.272.1.2025 z dnia 3 czerwca 2025 r.

9. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca (Gwarant) dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.
10. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający (Inwestor) wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
11. Zamawiający (Inwestor) może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego (Inwestora) wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 3, licząc od dnia ujawnienia wady.
12. Wykonawca (Gwarant) zobowiązany jest do uczestniczenia w komisyjnych przeglądach gwarancyjnych Przedmiotu umowy: Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający (Inwestor), zawiadamiając o nim Wykonawcę (Gwaranta) na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony zostanie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy (Gwaranta), Inwestor niezwłocznie prześle Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego.
13. Wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków gwarancyjnych pokrywa w całości Wykonawca (Gwarant).



GWARANCJA NALEŻYTEGO WYKONANIA KONTRAKTU I USUNIĘCIA WAD I USTEREK
Nr D35/1353/2025/00858/00

GWARANT:

Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych "TUW" z siedzibą w Warszawie przy ul. Raabego 13 wpisane do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000033284, NIP 526-10-33-426, REGON 012114579, o kapitale zakładowym w wysokości 27.821.604,00 zł, wpłaconym w całości, posiadający status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych

BENEFICJENT:

GMINA MIEJSKA CHOJNICE, ul. Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice, REGON: 092351245

WYKONAWCA (ZOBOWIĄZANY):

MARBRUK M. KWIATKOWSKI spółka komandytowa, ul. DŁUGA 1, 89-606 CHARZYKOWY, NIP: 5552083736, REGON: 220894524

1. Przedmiotem niniejszej gwarancji jest zabezpieczenie właściwego wykonania przez Zobowiązanego umowy (w tym zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji) WE.272.1.2025, dotyczącej: **REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI, WYMIANA WENTYLACJI I CENTRALNEGO OGRZEWANIA, WYMIANA OŚWIETLENIA ORAZ PODŁÓG SPORTOWYCH SAL GIMNASTYCZNYCH SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 W CHOJNICACH - ETAP II** zawartej w dniu 2026-06-03, pomiędzy Beneficjentem a Zobowiązanym, zwanej dalej Umową.
2. Gwarant działając na wniosek Zobowiązanego niniejszym gwarantuje nieodwołalnie i bezwarunkowo zapłatę kwoty do łącznej wysokości 107 172,59 zł (słownie: sto siedem tysięcy sto siedemdziesiąt dwa złote 59/100), (dalej jako Suma Gwarancyjna), odpowiadającej roszczeniom pieniężnym Beneficjenta w stosunku do Zobowiązanego, w tym:
 - a) do kwoty **107 172,59 zł** (słownie: sto siedem tysięcy sto siedemdziesiąt dwa złote 59/100) w zakresie wymagalnych roszczeń pieniężnych Beneficjenta gwarancji wobec Zobowiązanego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
 - b) do kwoty **32 151,78 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące sto pięćdziesiąt jeden złotych 78/100) w zakresie wymagalnych roszczeń pieniężnych Beneficjenta gwarancji wobec Zobowiązanego wynikających z nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad i usterek, ujawnionych po podpisaniu protokołu odbioru końcowego w okresie gwarancji i rękojmi,- a które to roszczenia nie zostały zapłacone przez Zobowiązanego.
3. Suma Gwarancyjna stanowi górną granicę odpowiedzialności Gwaranta, a każda wypłata z tytułu gwarancji obniża odpowiedzialność Gwaranta o wysokość wypłaconej kwoty aż do wyczerpania Sumy Gwarancyjnej.
4. Niniejsza gwarancja jest ważna w okresie od dnia **2025-06-03 do dnia 2026-03-10**, w zakresie, o którym mowa w ust. 2a i w okresie od dnia **2026-02-04 do dnia 2028-02-23** w zakresie, o którym mowa w ust. 2b i tylko kompletne wezwanie do zapłaty otrzymane przez Gwaranta w tych okresach, spełniające wszystkie wymogi formalne, określone w ust 5 będzie skutkowało obowiązkiem zapłaty z tytułu gwarancji.
5. Zapłata przez Gwaranta należności z tytułu udzielonej gwarancji nastąpi w terminie do 14 dni od dnia otrzymania przez Gwaranta od Beneficjenta żądania zapłaty, w formie elektronicznej, podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym skierowanego na adres e-mail: zgloszenia.szkody@tuw.pl lub w formie pisemnej, skierowanego na adres: ul. Henryka Raabego 13, 02-793 Warszawa, które spełni poniższe wymogi formalne:
 - a) zawierać będzie oświadczenie Beneficjenta, że Zobowiązany nie wykonał lub wykonał nienależycie Umowę w zakresie określonym w ust. 2a lub w ust. 2b i nie dokonał zapłaty wymagalnych roszczeń pieniężnych z tego tytułu,
 - b) będzie podpisane przez Beneficjenta gwarancji lub osoby przez niego umocowane, ze wskazaniem podstawy umocowania,
 - c) zawierać będzie oznaczenie rachunku bankowego, na który ma nastąpić wypłata należności z tytułu gwarancji.
6. Odpowiedzialność gwaranta wygasa automatycznie przed upływem okresu ważności gwarancji w następujących przypadkach:
 - a) z chwilą wykonania przez Zobowiązanego, określonego w ust. 1 zobowiązania będącego przedmiotem gwarancji,
 - b) przez zwolnienie Zobowiązanego przez Beneficjenta, z określonego w ust. 1 zobowiązania będącego przedmiotem gwarancji,
 - c) przez pisemne zwolnienie Gwaranta przez Beneficjenta, z zobowiązania wynikającego z gwarancji,
 - d) po wypłacie przez Gwaranta pełnej Sumy Gwarancyjnej.
7. Prawa z niniejszej gwarancji nie mogą być przedmiotem przelewu bez uprzedniej pisemnej zgody Gwaranta, pod rygorem nieważności.
8. Gwarancję w imieniu Gwaranta podpisała Agnieszka Brzostek na podstawie pełnomocnictwa z dnia 17.02.2025 r.
9. Spory mogące wynikać z niniejszej gwarancji podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby Beneficjenta.

**Agnieszka
Luiza Brzostek**

Elektronicznie podpisany przez
Agnieszka Luiza Brzostek
Data: 2025.06.03 10:16:42
+02'00'

.....
Za Gwaranta

