

UMOWA

zawarta w dniu 2023 r. we Włodawie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową we Włodawie, ul. Przechodnia 22, 22-200 Włodawa, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000169248, REGON 00048681800000, NIP 5650000409 reprezentowaną przez

.....
.....
zwana dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

Powyżej wymienieni mogą być łącznie nazywani **Stronami** lub każdy z osobna **Stroną**.

Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest wybór najkorzystniejszej oferty w przeprowadzonym postępowaniu.

§ 1

DEFINICJE

Terminom użytym w Umowie nadaje się następujące znaczenie:

1. **Siła Wyższa** – zdarzenia, którym Strony nie mogą zapobiec ani których nie mogą uniknąć, pomimo zachowania należytej staranności, w szczególności takie jak katastrofy naturalne, działania wojenne, ataki terrorystyczne, strajki, rozruchy lub inne podobne zdarzenia, na które Strony nie mają wpływu.
2. **Umowa** – niniejsza umowa zawarta między Zamawiającym i Wykonawcą wraz ze wszystkimi załącznikami do niej.
3. **Dzień Roboczy** – każdy dzień inny niż soboty, niedziele oraz dni inne niż dni ustawowo wolne od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 90).
4. **Dokumentacja Projektowa** - wszelka dokumentacja projektowa, niezbędna do wykonania Przedmiotu Umowy, w zakresie wynikającym z Dokumentacji Przetargowej.
5. **Dokumentacja Przetargowa** – wszelka dokumentacja dotycząca zapytania ofertowego na zamówienie, w tym w szczególności Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia z załącznikami.
6. **Wada Istotna** – niezgodność Przedmiotu Umowy w zakresie wskazanym w definicji zawartej w art. 556¹ Kodeksu cywilnego (wada fizyczna) lub wada prawna. W szczególności w celu uniknięcia wątpliwości jest to wada powodująca bezpośrednio lub pośrednio niezdatność Przedmiot Umowy do umówionego użytku, niezgodność z dokumentacją przetargową. Do wad istotnych Dokumentacji Projektowej zalicza się w szczególności brak koordynacji branżowej, niezgodność projektu wykonawczego z budowlanym, niewłaściwy zakres uprawnień projektowych, niezgodność rozwiązań z obowiązującymi przepisami, aktualnymi normami, sztuką budowlaną, warunkami technicznymi, brak sprawdzeń, opinii, uzgodnień, niepoprawna forma dokumentacji. Za wadę istotną uznaje się również sytuację, w której zainstalowane lub zamontowane materiały lub urządzenia nie stanowią własności Wykonawcy lub są obciążone prawem lub prawami osób trzecich.
7. **Wada Nieistotna** - każda wada, która nie jest Wadą Istotną.
8. **Inspektor Nadzoru** – przedstawiciel nadzorujący inwestycję z ramienia Zamawiającego odpowiedzialny za świadczenie usług związanych z kontrolą i nadzorem nad realizacją robót budowlanych.

9. **Wynagrodzenie** – całkowite wynagrodzenie brutto za wykonanie całości i w sposób kompleksowy Przedmiotu Umowy, określone w § 12 Umowy.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. **Przedmiotem Umowy jest: Wykonanie remontu polegającego na modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Żeromskiego 3, ul. Żeromskiego 6, ul. Żeromskiego 16 i ul. Mielczarskiego 5 we Włodawie**”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całość prac wraz z wszystkimi pracami towarzyszącymi nieopisanymi w Dokumentacji Przetargowej, lecz koniecznymi do wykonania całości Przedmiotu Umowy, których koszty powinny być ujęte w cenie ofertowej. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Przedmiotu Umowy wszystkich robót, prac, zadań i innych świadczeń nie wymienionych w Dokumentacji Przetargowej a niezbędnych do całościowego i kompleksowego wykonania i ukończenia Przedmiotu Umowy. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wykonania wszelkich prac mających na celu kompleksowe, prawidłowe, terminowe i należyte wykonanie Przedmiotu Umowy.
3. Każdorazowo w razie rozbieżności w treści pomiędzy Umową a jej załącznikami, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na okres realizacji Przedmiotu Umowy:
 - 1) wykwalifikowany i doświadczony personel umożliwiający realizację kompletnego Przedmiotu Umowy, terminowo, z najwyższą jakością i standardami;
 - 2) narzędzia, materiały i zasoby niezbędne do wykonania i utrzymania prac w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) jest uprawniony i uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa zgody umożliwiające zawarcie i wykonanie Umowy;
 - 2) nie są mu znane jakiegokolwiek zdarzenia ani okoliczności, ani żadne naruszenie, które mogłyby mieć negatywny wpływ na ważność Umowy lub możliwość jej wykonania;
 - 3) Przedmiot Umowy zrealizuje zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Przetargowej zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną i wytycznymi Zamawiającego;
 - 4) przed zawarciem Umowy zapoznał się z profesjonalną starannością, z całością Dokumentacji Przetargowej i stwierdza, że jest ona przydatna, wystarczająca i kompletna do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie określone w Umowie, oraz że nie wnosi do niej zastrzeżeń;
 - 5) skalkulował ryzyka związane z zakresem i ilością robót do wykonania oraz ryzyko wykonania prac, które okażą się konieczne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, a wskazana w ofercie ryczałtowa wysokość Wynagrodzenia jest ostateczna i w pełni wystarczająca do wykonania Przedmiotu Umowy;

§ 4

TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają następujący termin zakończenia realizacji Umowy na: **15 września 2023 r.**
 - rozpoczęcie realizacji Umowy przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie po zawarciu Umowy, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie robót budowlanych nastąpić może dopiero po przekazaniu terenu robót.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Wymagania Zamawiającego w zakresie realizacji robót budowlanych – obowiązki Wykonawcy:
 - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;

- 2) uczestniczenie w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;
- 3) zorganizowanie i przeprowadzenie robót w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie robót. Wykonawca szczególnie jest odpowiedzialny za:
 - a) organizację robót na własny koszt i własnym staraniem, w tym w szczególności zorganizowanie: zaplecza socjalno-biurowego i magazynowego, zapewnienie środków transportu i innych niezbędnych urządzeń na terenie robót, ogrodzenie i ochrona terenu robót, wywóz nieczystości odpadów,
 - b) zabezpieczenie oraz utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń,
 - c) prowadzenie robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników Obiektów,
 - d) prowadzenie robót zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).
- 4) utrzymanie ogólnego porządku na obszarze prowadzonych robót poprzez:
 - a) ochronę mienia – zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób postronnych,
 - b) oznakowanie terenu robót,
 - c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - e) niezwłoczne usuwanie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
 - f) systematyczne porządkowanie terenu robót, dojazdów do Obiektów.
 - g) usuwania wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji robót zgodnie z przepisami prawa.
- 5) wykonanie Przedmiotu Umowy z materiałów oraz urządzeń zakupionych przez siebie, na własny koszt; materiały i urządzenia będą wolne od wad (prawnych i fizycznych) oraz będą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonym w odpowiednich przepisach prawnych i normach oraz wymogom jakościowym określonym w Dokumentacji Projektowej;
- 6) uzyskiwanie zatwierdzeń materiałowych Zamawiającego przed wbudowaniem materiałów, urządzeń. Inspektor Nadzoru zatwierdzi materiały, urządzenia które spełniają warunki i parametry określone przepisami prawa, normami, Umową i Dokumentacją Projektową. Niedokonanie zatwierdzeń materiałowych w przypadku niespełnienia ww. wymogów nie rodzi jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Zamiana materiałów, urządzeń i wyposażenia na inne niż określone w Dokumentacji Projektowej lub materiały, urządzenia i wyposażenie o innych parametrach niż określone w Dokumentacji Projektowej, również wymaga uprzedniego zatwierdzenia Zamawiającego. Zamawiający może dokonywać zatwierdzeń materiałowych poprzez Inspektora Nadzoru;
- 7) przedstawianie Zamawiającemu, wszelkich niezbędnych próbek materiałów i elementów wraz z certyfikatami i zaświadczeniami potwierdzającymi spełnienie parametrów wymaganych w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy oraz okazania w stosunku do materiałów użytych do wykonania Przedmiotu Umowy certyfikatów zgodności z Polską Normą lub odpowiednią aprobatę techniczną,
- 8) sporządzanie dokumentacji powykonawczej w języku polskim, w ilościach i formatach zgodnie z wymaganiami Zamawiającego;
- 9) zapewnienie nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowania działań podwykonawców;
- 10) przestrzeganie w czasie realizacji robót budowlanych przepisów prawa pracy, BHP oraz dotyczących ochrony środowiska i gospodarowania odpadami;
- 11) odtworzenie wszelkich elementów infrastruktury, zdemontowanych lub zdekompletowanych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 12) przerwanie na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru wykonywania robót oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 13) prowadzenie Dziennika Budowy;
- 14) uporządkowanie terenu robót i zlikwidowanie zaplecza własnego w terminie do 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót;

- 15) rozliczenie mediów wykorzystywanych do prowadzonych robót; rozliczenia będą następować na podstawie rzeczywistego zużycia, w oparciu o wskazania zainstalowanych na koszt Wykonawcy liczników i wodomierzy, w oparciu o stawki jednostkowe, na podstawie których Zamawiający rozlicza się z dostawcami poszczególnych mediów,
- 16) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru - w terminie do 5 dni od daty stwierdzenia, konieczności wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych i/lub zaniechanych

§ 8

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Do obowiązków Zamawiającego należą:
 - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót;
 - 2) wskazanie i udostępnienie miejsc poboru mediów;
 - 3) dokonywanie odbiorów robót budowlanych;
 - 4) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 5) współpraca z Wykonawcą w celu umożliwienia realizacji robót budowlanych w sposób najkorzystniejszy dla Zamawiającego i użytkowników Obiektów.

§ 9

ZARZĄDZANIE PERSONELEM

1. Wykonawca oświadcza, że w ramach swojego personelu dysponuje osobami posiadającymi niezbędne uprawnienia, wiedzę i umiejętności konieczne do właściwego wykonania Umowy, a w szczególności, że dysponuje personelem o wszystkich wymaganych profilach kompetencji zawodowych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca będzie realizował Umowę co najmniej z udziałem osób wskazanych w Ofercie jako osoby pozostające w dyspozycji Wykonawcy do realizacji Umowy i odpowiedzialne za realizację Przedmiotu Umowy tj.:
 - 1) Kierownik budowy -, tel.:....., e-mail:,
3. Wykonawca może zaproponować Zamawiającemu zmianę osoby, o której mowa w ust. 2, pkt 1, o ile nowy kierownik budowy będzie posiadał doświadczenie wymagane przez Zamawiającego w Dokumentacji Przetargowej. Nowy kierownik budowy musi zostać uprzednio zaakceptowany przez Zamawiającego.
4. Zamawiający może żądać zmiany osoby, o której mowa w ust. 2, pkt 1 jak również innych osób stanowiących personel Wykonawcy, jeżeli w ocenie Zamawiającego osoby te nie wykonują lub nienależycie wykonują swoje obowiązki wynikające z Umowy, a także w inny sposób przez swoje działania lub zaniechania wywierają negatywny wpływ na realizację Umowy.
5. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do kontaktu z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu Umowy będzie -....., tel., e-mail:
6. Przedstawicielem Zamawiającego na potrzeby realizacji Umowy jest, tel. e-mail: Osoba ta nie jest uprawniona do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
7. Niezależnie od powyższego podmiotem zarządzającym realizację Przedmiotu Umowy z ramienia Zamawiającego jest Inspektor nadzoru, tj., tel e-mail:
8. W celu uniknięcia wątpliwości wszelkie konsekwencje zmian osób uczestniczących w realizacji Umowy po stronie Wykonawcy obciążają Wykonawcę.

§ 10

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy siłami własnymi za wyjątkiem następujących prac, których wykonanie powierzy podwykonawcom:
.....

2. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez pisemną akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Zamawiający jest uprawniony do żądania opuszczenia terenu robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, o udziale którego w wykonaniu Umowy nie uzyskał informacji, do czasu przekazania przez Wykonawcę niezbędnych danych wskazanych w ustępach poniżej, a opóźnienie w wykonaniu Umowy, powstałe z tej przyczyny stanowi opóźnienie Wykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy do akceptacji.
6. Zamawiający, w terminie 10 Dni Roboczych od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy, w szczególności gdy:
 - 1) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 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;
 - 2) projekt umowy zawiera postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację robót budowlanych od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;
 - 3) termin realizacji robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż przewidywany Umową lub Harmonogramem dla tych robót;
 - 4) projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
 - 5) projekt umowy zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i niezwłocznego przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo do ponownej akceptacji.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego, w tym także w przypadku zgłoszenia sprzeciwu do zawartej już umowy, o której mowa w ust. 9 powyżej, w przypadku gdy okaże się ona niegodna z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem.
11. Postanowienia ust. 4-10 stosuje się odpowiednio do zmian zawartych umów o podwykonawstwo.
12. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje Przedmiot Umowy w sposób wadliwy, niezgodny z warunkami niniejszej umowy i przepisami prawa.
13. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

14. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 11 ODBIORY ROBÓT

1. Strony zgodnie postanawiają, że na potrzeby Umowy dopuszczają następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
 - 1) odbiór końcowy robót;
 - 2) odbiór pogwarancyjny.
2. Za datę dokonania poszczególnych odbiorów uznaje się datę podpisania przez Strony odpowiedniego protokołu odbioru.
3. Odbiór końcowy:
 - 1) przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
 - 2) odbiór końcowy jest dokonywany po wypełnieniu wszystkich obowiązków wynikających z Umowy obciążających Wykonawcę, w tym usunięciu wszystkich wad określonych w protokołach odbiorów częściowych, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy z ramienia Wykonawcy i potwierdzenia tego faktu przez Zamawiającego;
 - 3) dokonanie odbioru końcowego nastąpi jeżeli zgłoszone roboty nie będą miały wad lub będą zawierały wyłącznie Wady Nieistotne. Zamawiający i Inspektor Nadzoru potwierdzą odbiór końcowy podpisaniem protokołu odbioru końcowego. Zamawiający określi w protokole odbioru końcowego termin na usunięcie Wad Nieistotnych;
 - 4) Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego jeżeli zgłoszone do odbioru końcowego roboty będą zawierały Wady Istotne. Zamawiający wskaże rodzaj Wad Istotnych oraz wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie Wad Istotnych i ponowne zgłoszenie robót do odbioru końcowego.
4. Odbiór pogwarancyjny:
 - 1) odbiór pogwarancyjny służy ocenie jakości wykonania Przedmiotu Umowy po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad w Przedmiocie Umowy ujawnionych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości (w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy);
 - 2) termin odbioru pogwarancyjnego Zamawiający wskaże Wykonawcy na piśmie, z zastrzeżeniem, że odbiór ten odbędzie się na co najmniej 21-dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi;
 - 3) w przypadku spełnienia przez Przedmiot Umowy warunków dokonania odbioru Strony sporządzą protokół odbioru pogwarancyjnego bez zbędnej zwłoki;
 - 4) w przypadku stwierdzenia w toku odbioru, że Przedmiot Umowy zawiera wady lub, że nie zostały usunięte wszystkie zgłoszone uprzednio wady, Zamawiający przerywa odbiór i wyznacza termin, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady. Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres rękojmi za wady i gwarancji jakości (i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o okres przedłużenia rękojmi za wady i gwarancji jakości).
5. Do zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego i częściowego Wykonawca załączy dokumentację odbiorową, zawierającą w szczególności następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru (w przypadku wykonania wszystkich robót przewidzianych Umową w zakresie danego Obiektu),
 - 2) atesty, certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - 3) inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
 - brak jakiegokolwiek wymaganej dokumentacji odbiorowej będzie powodował, że Zamawiający nie przystąpi do odbioru, do czasu otrzymania kompletu niezbędnych dokumentów.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty, jeżeli wadą istotną dotknięty jest cały Przedmiot Umowy i zażądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy na wyłączny koszt Wykonawcy.
7. W razie opóźnienia Wykonawcy z przyczyn leżących po jego Stronie w wykonaniu obowiązków

Umownych względem terminów wyznaczonych przez Zamawiającego na usunięcie Wad Istotnych lub wad Nieistotnych zgłoszonych w trakcie odbiorów, nieprzystąpienia bądź nieusunięcia Wad Istotnych lub Wad Nieistotnych Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień określonych niniejszą Umową, zlecić zastępcze usunięcia wad lub usunąć wady własnymi siłami na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, informując o tym fakcie Wykonawcę. Uprawnienie to przysługuje Zamawiającemu do dnia 15.05.2024 r. Kwota stanowiąca wynagrodzenie podmiotów trzecich z tytułu wykonawstwa zastępczego lub wartość wykonanej siłami własnymi Zamawiającego zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, lub innych wierzytelności przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy, na co Wykonawca nieodwołalnie wyraża zgodę (wykonanie zastępcze).

8. W żadnym wypadku nie dopuszcza się dokonania jednostronnego odbioru robót przez Wykonawcę.

§ 12

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie brutto:), w tym 8% VAT w wysokości: , nettozł w tym za:
 - a) za wykonanie przedmiotu zamówienia **-dotyczy budynku przy ul. Żeromskiego 3 we Włodawie** w kwocie:
brutto:.....zł[słownie:.....],
- w tym podatek VAT w wysokości 8 % tj. zł
[słownie:.....],
 - b) za wykonanie przedmiotu zamówienia **-dotyczy budynku przy ul. Żeromskiego 6 we Włodawie** w kwocie:
brutto:.....zł[słownie:.....],
- w tym podatek VAT w wysokości 8 % tj. zł
[słownie:.....],
 - c) za wykonanie przedmiotu zamówienia **-dotyczy budynku przy ul. Żeromskiego 16 we Włodawie** w kwocie:
brutto:.....zł[słownie:.....],
- w tym podatek VAT w wysokości 8 % tj. zł
[słownie:.....],
 - d) za wykonanie przedmiotu zamówienia **-dotyczy budynku przy ul. Mielczarskiego 5 we Włodawie** w kwocie:
brutto:.....zł[słownie:.....],
- w tym podatek VAT w wysokości 8 % tj. zł
[słownie:.....].
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją Przedmiot Umowy, zgodnie z Dokumentacją Przetargową i warunkami Umowy.
3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie Przedmiotu Umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w Dokumentacji Przetargowej i ich nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Jeżeli w celu ukończenia Przedmiotu Umowy w terminach określonych Umową, Wykonawca poniesie dodatkowe koszty związane z zapłatą za nadgodziny, pracę w godzinach nocnych lub w dni wolne od pracy, takie koszty ponosi wyłącznie Wykonawca i nie stanowią one podstawy do zmiany kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania cen.

§ 13
WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatność za fakturę będzie dokonana przelewem w systemie split payment (podzielona płatność) na rachunek Wykonawcy Nrw ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania faktury. Błędnie wystawiona faktura skutkuje rozpoczęciem na nowo biegu 30-dniowego terminu płatności.
2. W przypadku realizacji prac przez Podwykonawców Wykonawca jest zobowiązany dodatkowo do:
 - 1) załączenia do faktury oświadczenia, że Wykonawca na dzień jego złożenia nie zalega z zapłatą wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom za prace objęte niniejszym Przedmiotem Umowy, ze wskazaniem łącznej kwoty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy z podziałem na kwoty wynagrodzenia wymagalne i niewymagalne;
 - 2) załączenia do faktury (wystawionej dla drugiej i kolejnych odebranych części Przedmiotu umowy) kopii przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.
3. W przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca nie załączy któregokolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt. 1) i/lub 2) Umowy; lub
 - 2) Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca zalega z płatnościami na rzecz swoich Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców za materiały, urządzenia, usługi lub roboty budowlane związane z realizacją Przedmiotu Umowy,
 - Zamawiający ma prawo wstrzymać należną Wykonawcy płatność w części odpowiadającej roszczeniu Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
4. 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. Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu przedłożonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron bądź jej rozwiązanie do faktury końcowej za wykonane roboty Wykonawca zobowiązany jest, pod rygorem odmowy zapłaty przez Zamawiającego, dołączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców określające zakres wykonanych i niezapłaconych przez Wykonawcę robót, potwierdzone przez Wykonawcę co do zasady i wysokości.
8. Przelew przez Wykonawcę jego praw z tytułu całości lub części wynagrodzenia na osoby trzecie może nastąpić wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego.

§ 14

ZMIANY ZAKRESU ROBÓT

1. Jeżeli okaże się, iż zachodzi potrzeba wykonania robót dodatkowych, nieobjętych Przedmiotem Umowy, ale koniecznych do jego prawidłowego ukończenia, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Zamawiającego, przedstawiając zakres robót dodatkowych oraz kosztorys wykonania. Powyższe postanowienia dotyczą odpowiednio robót zamiennych.
2. Wykonanie robót dodatkowych lub robót zamiennych jest dopuszczalne jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego określoną w protokole konieczności, lub na jego pisemne polecenie (polecenie zmiany). Wykonanie w/w robót uprzedniej wyraźnej bez zgody lub polecenia Zamawiającego nie będzie podlegało rozliczeniu przez Zamawiającego. Koszt wykonania takich prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
3. Zamawiający może według własnego uznania, nie później niż do dnia dokonania odbioru końcowego robót, zaniechać wykonania określonych robót budowlanych. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych.
4. Strony dopuszczają podjęcie negocjacji w celu ustalenia ostatecznego wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne. Ostateczne wynagrodzenie będzie ustalone w trakcie przeprowadzonych negocjacji i będzie miało charakter ryczałtowy.

§ 15

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia wykonywanej działalności przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego, w wysokości co najmniej 500 000,00 zł.
2. W przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa Zamawiającemu do zawarcia w jego imieniu umowy ubezpieczenia na warunkach wskazanych w tym paragrafie Umowy.

§ 16

GWARANCJA I REKOJMIA

1. Na Przedmiot Umowy Wykonawca udziela 60-miesięcznej gwarancji jakości na Przedmiot Umowy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym całego Przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady i usterki materiałowe, urządzenia oraz wady w robociznie. Takiej samej gwarancji Wykonawca udziela na wszystkie zainstalowane i/lub zabudowane materiały i urządzenia, niezależnie od gwarancji udzielonej przez ich producenta.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. O istnieniu wad Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawcę na piśmie, określając termin na ich usunięcie.
3. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej, albo usunięcia wady. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym usuwana była wada. W przypadku wystąpienia wad materiałów zastosowanych do realizacji Umowy w okresie gwarancji i rękojmi, okres gwarancji i rękojmi biegnie dla wymienionych materiałów na nowo od daty wymiany tych materiałów.
4. Pomimo wygaśnięcia gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość kosztów ich usunięcia.
6. Strony oświadczają, że Umowa jest dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

7. Niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, Przedmiot Umowy objęty jest rękojmią przez okres udzielonej gwarancji jakości, wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
8. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy.

§ 17

KARY UMOWNE

1. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego w związku ze zdarzeniem, które było podstawą naliczenia danej kary.
2. Kary umowne są niezależne od siebie i należą się Zamawiającemu w pełnej wysokości nawet w przypadku, gdy z powodu jednego zdarzenia naliczona jest więcej niż jedna kara, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy i naliczenia kary umownej za odstąpienie, Zamawiający nie nalicza kary umownej za zwłokę w realizacji umowy. Kary będą naliczane za każdy przypadek naruszenia Umowy odrębnie.
3. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
4. Kwoty kar umownych będą płatne w terminie wskazanym w żądaniu Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni. Powyższe nie wyłącza możliwości potrącenia naliczonych kar, jak również zaspokojenia roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Zapłata kar umownych przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
7. Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,3% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminu końcowego ukończenia robót budowlanych (termin końcowy).
8. Zamawiający naliczy kary umowne w przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas odbiorów (Wad Istotnych lub Wad Nieistotnych) bądź wad objętych rękojmią lub gwarancją jakości, w wysokości 0,2% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych przez Zamawiającego.
9. Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 20% Wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy zgodnie z §18 Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości kara jest należna zarówno w przypadku odstąpienia umownego, jak i na podstawie przepisów ustawy Kodeks Cywilny, zarówno odstąpienia ze skutkiem do całej Umowy, jak i odstąpienia w części, jeżeli Umowa lub przepis to przewiduje.
10. Zamawiający naliczy karę umowną za każdy poniższy przypadek nie wypełniania obowiązków dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców:
 - 1) w wysokości 1% Wynagrodzenia za każdy przypadek zawarcia umowy o roboty budowlane z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą bez jej uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego. Niniejsza kara umowna obejmuje także przypadek wprowadzenia na teren robót podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie został zgłoszony i zaakceptowany przez Zamawiającego.
 - 2) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do wymaganego terminu, tj. 5 dni od dnia jej zawarcia;
 - 3) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo zgodnie z uwagami Zamawiającego - w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w sprzeczności.
13. Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 1% Wynagrodzenia w przypadku każdorazowego stwierdzenia pełnienia funkcji kierownika budowy przez osobę niezaakceptowaną uprzednio przez Zamawiającego.

14. Zamawiający naliczy kary umowne za niedopełnienie obowiązku uczestniczenia w radzie budowy lub w innym spotkaniu na wezwanie Zamawiającego, każdorazowo w wysokości 500,00 zł.

§ 18

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy (umowne prawo odstąpienia) lub jej rozwiązania w sytuacji, gdy:
 - 1) zwłoka Wykonawcy skutkująca zwłoką odbioru Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu końcowego wyniesie co najmniej 14 dni;
 - 2) Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonanie i przerwa trwa dłużej niż 7 dni;
 - 3) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z Dokumentacją Projektową;
 - 4) dojdzie do wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - 5) łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy 10% Wynagrodzenia.
2. Niezależnie od ust. 1, jeżeli Wykonawca będzie realizował Umowę w sposób nienależyty, wadliwy albo sprzeczny z Umową, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu jej wykonywania i wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy 14 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
3. Ilekroć Umowa zastrzega dla Zamawiającego umowne prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający jest uprawniony do wykonania tego uprawnienia w terminie dwóch miesięcy od daty, w której powziął wiadomość o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie, jednak nie później niż do 15.05.2024 r.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
 - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie po ich wykonaniu;
 - 4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu przed odbiorem, o którym mowa w pkt 3 powyżej, wszelką dokumentację robót wraz z dokumentacją powykonawczą dla robót wykonanych;
 - 5) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, uporządkuje i protokolarnie przekaze teren robót Zamawiającemu; w przypadku nie przekazania terenu robót w powyższym terminie, Zamawiający ma prawo jednostronnego przejęcia terenu robót, a także w szczególności: likwidacji wszelkich zabezpieczeń i usunięcie wszelkich rzeczy znajdujących się na terenie robót na koszt i ryzyko Wykonawcy, który oświadcza, że takie działania akceptuje i wyraża na nie nieodwołalną zgodę;
 - 6) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych;
 - 7) Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i przez niego odebrane, przy czym wysokość tego wynagrodzenia zostanie ustalona w oparciu o Wynagrodzenie opisane w Umowie, a jeżeli będzie to niewystarczające (np. w przypadku niedokończonych prac) – proporcjonalnie do stanu zaawansowania prac.
5. W razie odstąpienia od Umowy wykonane roboty, materiały i sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
6. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania Umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 19

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany treści zawartej Umowy w zakresie:

- 1) terminu końcowego wykonania Przedmiotu Umowy – w przypadku:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót lub nastąpi opóźnienie w realizacji robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający bądź nie ponosi odpowiedzialności żadna ze Stron;
 - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
 - c) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - d) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - e) wystąpienia Siły Wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czym na potrzeby niniejszej Umowy za siłę wyższą uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

Przedłużenie terminu wykonania Umowy nastąpi o czas występowania danych przeszkód.
- 2) materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Przedmiotu Umowy – w przypadku:
 - a) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, polecenie Zamawiającego, bądź inne przyczyny powodujące konieczność dokonania ww. zmiany w celu prawidłowego wykonania lub rozliczenia Przedmiot Umowy,
 - b) wystąpienia Siły Wyższej uzasadniającej ww. zmianę.
- 3) zakresu Przedmiotu Umowy – w przypadku:
 - a) gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych zgodnie z § 14, bądź zaniechania wykonania części Przedmiot Umowy;
- 4) Wynagrodzenia należnego Wykonawcy – w przypadku:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku VAT, przez dostosowanie stawki podatku do stawki obowiązującej, przy czym wynagrodzenie netto Wykonawcy obowiązujące w dniu zawarcia Umowy nie ulega zmianie,
 - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych zgodnie z § 14, bądź zaniechania wykonania części Przedmiot Umowy.

§ 20

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy oraz usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi na kwotę odpowiadającą 4% Wynagrodzenia tj. zł. Zabezpieczenie zostało wniesione w
2. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu i ewentualnemu pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w szczególności usunięcia wad, pokrycia roszczeń z tytułu naliczonych kar umownych, wykonania zastępczego oraz naprawienia poniesionej szkody.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby w przypadku zmiany terminu wykonania Umowy lub wydłużenia okresu gwarancji i rękojmi, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi. Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego przedłużenia ważności zabezpieczenia bez wezwania Zamawiającego.
4. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 dni kalendarzowych przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

5. Jeżeli w terminie określonym w ust. 4 powyżej Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Zamawiający uprawniony będzie do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie. Zamawiający w takiej sytuacji zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
6. Zabezpieczenie, o ile nie dojdzie do potrącenia roszczeń, zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) 50% tj.zł do 30 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
 - 2) 50% tj.zł do 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady

§ 21 PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 7, w dacie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, autorskich praw majątkowych do opracowanej w ramach Umowy wszelkiej dokumentacji („Utwór”, „Utwory”) na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U z 2006r., Nr 90, poz. 631 ze zm.), a w szczególności w zakresie:
 - 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy Utworu, w tym w wersji papierowej (kserowanie, skanowanie), techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem Utworu albo jego egzemplarzami, na których Utwór utrwalono:
 - a) sprzedaż lub użyczenie oryginału Utworu albo egzemplarzy, na których Utwór utrwalono, w całości lub dowolnej części, w następujących formach: papierowej, elektronicznej, za pośrednictwem Internetu, poczty elektronicznej lub na nośnikach optycznych,
 - b) wprowadzanie Utworu lub jego części do pamięci komputerów na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych Zamawiającego,
 - c) zamieszczanie Utworu na serwerach Zamawiającego.
 - 3) rozpowszechniania Utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - 4) korzystania na własny użytek,
 - 5) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym.
2. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.
3. Zamawiający nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ustępach poprzedzających tak w kraju, jak i za granicą.
4. Wykonawca oświadcza, że z chwilą zapłaty wynagrodzenia przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy Utworów, które zostaną Zamawiającemu wydane, w związku z wykonaniem przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy.
5. Zapłata Wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz przeniesienia własności egzemplarzy Utworów/
6. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu osobistych praw autorskich do opracowanych w ramach Umowy Utworów w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. Jednocześnie Wykonawca upoważnia, wybranego przez Zamawiającego, innego projektanta do wykonywania przysługujących Wykonawcy autorskich praw osobistych w zakresie dokonywania twórczych przeróbek, adaptacji oraz opracowań Utworów, w tym w zakresie usuwania wad Dokumentacji, jeżeli Wykonawca odmówi Zamawiającemu ich wykonania.
7. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od niniejszej Umowy w całości lub części, na Zamawiającego przechodzą prawa autorskie do Utworów w zakresie określonym w niniejszym paragrafie w tym także nieukończonych Utworów pomimo nie dokonania protokolarnego odbioru Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania wszelkich czynności niezbędnych dla przejścia tych praw na Zamawiającego. Jednocześnie Wykonawca upoważnia,

wybranego przez Zamawiającego, innego projektanta do wykonywania przysługujących Wykonawcy autorskich praw osobistych w zakresie dokończenia Dokumentacji, w tym usunięcia jej wad, a także w zakresie dokonywania nadzoru autorskiego.

§ 22

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie ma prawa dokonywać cesji, przeniesienia bądź obciążenia swoich praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Umowa zawarta jest pod prawem polskim. Wszelkie spory będą poddane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany będą dokonywane w postaci aneksów do Umowy, chyba że w Umowie wskazano inaczej.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy a dwa dla Zamawiającego.
5. Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji Umowy, będą rozstrzygane pomiędzy Stronami polubownie.
6. W przypadku nie zażegnania sporu polubownie będzie on rozwiązywany przez sąd powszechny, właściwy według siedziby Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA