

UMOWA NR
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu..... w Kartuzach, pomiędzy:

Gminą Kartuzy – Szkołą Podstawową Nr 2 im. Mikołaja Kopernika

z siedzibą 83-300 Kartuzy, ul. Wzgórze Wolności 1,,

NIP: 589-178-18-97, Regon: 190392159,

reprezentowanym przez:

Piotra Kłoczowskiego – Dyrektora Szkoły

podmiotem:, z siedzibą:,

posiadającym NIP, REGON,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Umowa zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w trybie podstawowym o następującej treści:

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie wybranych pomieszczeń parteru w budynku głównym Szkoły Podstawowej Nr 2 w Kartuzach im. Mikołaja Kopernika, zlokalizowanej przy ul. Wzgórze Wolności 1 w Kartuzach.
2. Zakres prac obejmuje m.in.:
 - 1) Następujące roboty budowlane w zakresie remontu łazienek na parterze budynku:
 - a) Roboty rozbiórkowe i demontażowe;
 - b) Roboty w zakresie wznoszenia ścian działowych;
 - c) Wykonanie powłoki hydroizolacyjnej;
 - d) Roboty tynkarskie;
 - e) Wykonanie systemowych sufitów podwieszanych odpornych na wilgoć;
 - f) Montaż nowej stolarki drzwiowej;
 - g) Wykonanie instalacji sanitarnych wraz z montażem przyborów sanitarnych oraz grzejników;
 - h) Wykonanie instalacji elektrycznej wraz z montażem nowego osprzętu elektrycznego;
 - i) Licowanie ścian płytkami;
 - j) Wykonanie posadzek z płytek z uwzględnieniem ewentualnych robót poprzedzających w zakresie wyrównania posadzki oraz uzupełnienia ubytków;
 - k) Wykonanie zabudowy HPL w toaletach;
 - l) Wykonanie robót wykończeniowych;
 - 2) Następujące roboty budowlane w zakresie remontu holu głównego na parterze budynku:
 - a) Wykonanie robót rozbiórkowych i demontażowych, w tym tymczasowy demontaż czujek alarmowych i kamer oraz ponowny ich montaż po zakończeniu robót remontowych;
 - b) Wyrównanie istniejących posadzek wylewką samopoziomującą oraz uzupełnienie ewentualnych ubytków;
 - c) Wykonanie podłóg i cokołów z wykładziny obiektowej;
 - d) Wykonanie okładziny stropów płytami g-k;
 - e) Wykonanie zabudów pionowych z płyt GKF EI15;
 - f) Montaż nowych parapetów;
 - g) Montaż nowej stolarki drzwiowej;
 - h) Dostawa i montaż aluminiowej stolarki zewnętrznej i wewnętrznej;

- i) Odnowienie balustrady schodowej;
 - j) Wykonanie instalacji elektrycznej wraz z montażem nowego osprzętu elektrycznego;
 - k) Wykonanie robót wykończeniowych (m.in. szpachlowanie, gruntowanie, malowanie, lamperia, itp.);
 - l) Wykonanie i montaż nowych osłon grzejników;
 - m) Dostawa i montaż wycieraczki w wejściu do budynku;
 - n) Dostawa oraz ustawienie i montaż mebli;
3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie ze złożoną ofertą, Specyfikacją Warunków Zamówienia, dokumentacją techniczną oraz ofertą Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.

§ 2

[Terminy realizacji przedmiotu umowy]

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu umowy w terminie **do dnia 20.08.2025 r.**, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Strony zgodnie ustalają, że rozpoczęcie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy nastąpi po zakończeniu roku szkolnego, tj. od dnia **30.06.2025 r.**
3. Terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data ważnego zgłoszenia na piśmie Zamawiającemu o gotowości do odbioru zakresu przedmiotu umowy wraz z wymaganą dokumentacją powykonawczą pod warunkiem, że Zamawiający dokona tego odbioru. Zasady dokonywania zgłoszenia gotowości Wykonawcy do końcowego odbioru przedmiotu umowy lub jego etapu oraz zasady jego dokonywania opisano w § 7 niniejszej umowy.
4. Z uwagi na planowany krótki termin realizacji przedmiotu zamówienia, tj. w okresie letnich wakacji, Zamawiający przewiduje możliwość realizacji robót w dni powszednie od poniedziałku do soboty w godzinach od 7:00 do 18:00.

§ 3

[Wykonywanie przedmiotu umowy przez Podwykonawców]

1. Podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca, działając zgodnie z art. 118 ust. 2 ustawy Pzp, powierzy realizację części przedmiotu zamówienia na zasadzie umowy o podwykonawstwo, następującym podmiotom trzecim, na których zasoby Wykonawca powoływał się w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia:
- 1) -
(Nazwa i adres podmiotu) (Zakres powierzonych robót/usług)
- 2) -
(Nazwa i adres podmiotu) (Zakres powierzonych robót/usług)

Lub

- Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia, nie powoływał się na zasoby podmiotów trzecich, o których mowa w art. 118 ustawy Pzp.
2. Każdorazowy zamiar zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową musi być poprzedzony wyrażeniem zgody Zamawiającego na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą lub pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.
3. W celu uzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji:
- 1) Informację w formie pisemnej o zamiarze zlecenia określonego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wykonania robót budowlanych wraz z określeniem ich zakresu,
 - 2) projekt umowy z danym Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, wraz z pisemną zgodą odpowiednio Podwykonawcy oraz dalszego Podwykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Zgodnie z art. 463 ustawy Pzp, 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 zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 2, zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do projektu tej umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy projekt umowy nie spełnia wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, w szczególności w zakresie oznaczenia stron tej umowy, wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania robót, oraz określenia przedmiotu i zakresu tej umowy,
 - 2) gdy do projektu umowy nie załączono dokumentów określonych w ust. 3,
 - 3) gdy projekt umowy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
 - 4) gdy projekt umowy zawiera wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przekraczające wartość wycenioną za te roboty w Ofercie Wykonawcy,
 - 5) gdy zamieszczono w projekcie umowy postanowienia uzależniające uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy lub podwykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 6) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
 - 7) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - 8) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy,
 - 9) gdy projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 4,
 - 10) gdy projekt umowy nie zawiera obowiązków wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, określonych w niniejszym paragrafie oraz w zakresie obowiązków wynikających z § 4 ust. 3 niniejszej umowy.
6. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów określonych w ust. 3 lub ust. 7, poczytuje się za wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą na warunkach określonych w tych dokumentach.
7. W przypadku dokonania zmiany Podwykonawcy, Wykonawca składa informację w formie pisemnej o tej sytuacji wraz z uzasadnieniem. Ponadto zastosowanie mają warunki określone ust. 1 – 5 niniejszego paragrafu.
8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu Wykonawca zobowiązany będzie złożyć dokumenty dotyczące proponowanego podwykonawcy zgodnie z postanowieniami Działu V SWZ. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
9. Powierzenie wykonania części niniejszego zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy (Podwykonawców), jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 10, zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do tej umowy, w przypadku stwierdzenia, że jej treść różni się od treści zaakceptowanego wcześniej jej projektu lub gdy jej treść nie spełnia warunków określonych w ust. 5. Niezgłoszenie sprzeciwu w wyżej określonym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 11, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zmiany treści zawartej umowy o podwykonawstwo w celu dostosowania do zaakceptowanego przez Zamawiającego wzoru umowy lub do warunków określonych w ust. 5 - w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia sprzeciwu, pod rygorem cofnięcia zgody, o której mowa w ust. 2.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych brutto. Uchybienie powyższemu obowiązkowi skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 5) umowy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
15. Jeżeli w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 13, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do wprowadzenia zmiany tej umowy w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy tej informacji, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 6) umowy.
16. Do jakichkolwiek zmian w treści projektu umowy lub zawartej umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają zapisy ust. 10 - 15.
17. Do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

§ 4

[Obowiązki Stron umowy]

1. Strony niniejszej umowy są zobowiązane do wzajemnej współpracy na rzecz osiągnięcia celu, dla którego niniejsza umowa jest realizowana.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - 2) odbiór częściowy wykonanych robót,
 - 3) odbiór końcowy należycie wykonanego przedmiotu umowy,
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) protokolarnie przejęcie miejsca robót od Zamawiającego, zapoznanie się z miejscem robót, jego zagospodarowanie i zabezpieczenie oraz utrzymywanie przez okres prowadzenia robót. Wykonawca dokona zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót. Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest tak zabezpieczyć miejsce robót, aby zapewnić pełne bezpieczeństwo osób trzecich, w tym dzieci i młodzieży przebywającej na terenie szkoły w pobliżu wykonywanych robót. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie tak zabezpieczyć i odgrodzić miejsce wykonywanych robót od reszty obiektu, aby wyeliminować ryzyko pylenia na pozostałą część obiektu szkolnego;
 - 2) wykonanie robót zgodnie z normami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając bezpieczne warunki pracy;
 - 3) realizowanie robót przy zastosowaniu materiałów i urządzeń własnych. Wszystkie materiały muszą spełniać aktualne polskie i europejskie normy jakościowe, posiadać

- atesty, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- 4) wszystkie materiały przewidziane do wbudowania w ramach przedmiotu zamówienia, podlegają obowiązkowej akceptacji Zamawiającego. Podstawą akceptacji materiału jest wniosek materiałowy wraz z kartą katalogową produktu, certyfikatami oraz deklaracjami zgodności;
 - 5) zapewnienie sprawnego technicznie sprzętu w ilości odpowiedniej dla zakresu robót będących przedmiotem umowy,
 - 6) przedkładanie dokumentów wymienionych w pkt 5), na każde żądanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni od daty zgłoszenia żądania,
 - 7) przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP). Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (zwłaszcza przepisami BHP),
 - 8) przemieszczanie i składowanie materiałów w sposób wykluczający spadek ich jakości,
 - 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie działania oraz zaniedbania i wynikłe z tego tytułu ewentualne szkody spowodowane Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy lub zaniechaniem wykonania czynności, do których wykonania był zobowiązany,
 - 10) sporządzanie dodatkowych badań materiałów lub robót (co do których zachodzą wątpliwości dotyczące ich jakości) na polecenie Zamawiającego w celu wyeliminowania użycia materiałów niezgodnych z zapisami umowy, uszkodzonych lub nie posiadających wymaganych parametrów,
 - 11) Uczestniczenie Koordynatora Wykonawcy w spotkaniach dotyczących spraw, które wymagają rozstrzygnięcia przez Zamawiającego,
 - 12) wstrzymywanie, na żądanie Zamawiającego, robót na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
 - 13) udzielanie Zamawiającemu informacji o personelu nadzorującym budowę, zatrudnionych robotnikach, czasie pracy oraz wykorzystywanym sprzęcie,
 - 14) przekazanie w terminie do dnia odbioru robót, uporządkowanego terenu robót objętych przedmiotem niniejszej umowy w stanie zgodnym z jego przeznaczeniem,
 - 15) zagospodarowanie powstałych podczas prowadzenia robót odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
 - 16) Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych (minimum jeden raz na rok).
4. Działając zgodnie z art. 95 ust. 1 Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących roboty remontowe i wykończeniowe objęte przedmiotem niniejszej umowy.
 5. Wykonawca lub podwykonawca udokumentuje fakt zatrudnienia, poprzez przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót, oświadczenia potwierdzającego zawarcie umowy z pracownikami, którzy będą realizować czynności wskazane w ust. 4, w ramach przedmiotu niniejszej umowy. Dokument ten powinien zawierać oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń i być podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy lub podwykonawcy.
 6. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
 - 4) zwrócenia się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli w sytuacji gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu.
 7. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie i zakresie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) Oświadczenie zatrudnionego pracownika wskazujące jego pracodawcę oraz formę zatrudnienia, Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, czynności wykonywanych przez tę osobę, jego pracodawcę, formę zatrudnienia (np. umowa o pracę, umowa zlecenie), wymiar etatu oraz podpis osoby składającej te oświadczenie;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności Zamawiający przewiduje sankcję określoną w § 10 ust. 1 pkt 7). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności.

§ 5

[Osoby upoważnione do wykonywania postanowień umowy]

1. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest lub osoba zastępująca.
2. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest lub osoba zastępująca.

§ 6

[Wynagrodzenie za przedmiot umowy]

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6, jest ceną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług.
2. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za prawidłowe, zgodne z umową wykonanie w całości przedmiotu umowy, określone w złożonej ofercie, wynosi łącznie:

• **Wynagrodzenie netto:** zł

- Wysokość podatku VAT wg stawki 23%: zł
 - **Wynagrodzenie brutto:** zł
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową, w tym zawierają między innymi:
- 1) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 2) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Dopuszczalne jest dokonanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wykonania umowy na bank, inną instytucję finansową lub inny podmiot gospodarczy bądź osobę fizyczną, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego na piśmie oraz przedłożeniu zawartej pomiędzy Cesjonariuszem a Cedentem umowy przelewu wierzytelności.

§ 7

[Odbiór robót budowlanych i przedmiotu umowy]

1. Strony ustalają stosowanie następujących rodzajów odbiorów robót budowlanych i przedmiotu umowy:
 - 1) odbiór częściowy, polegający na ocenie ilości i jakości lub procentowe zaawansowanie wykonanych robót,
 - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
 - 3) odbiór ostateczny całego przedmiotu umowy (przed upływem rękojmi i gwarancji).
2. W przypadku częściowego odbioru robót:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zakresu robót przewidzianych do odbioru z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie;
 - 2) Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych Strony sporządzają protokół odbioru częściowego przedmiotu umowy;
 - 3) Podpisanie przez Strony protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy nie oznacza zdjęcia odpowiedzialności z Wykonawcy za wady, uszkodzenia i usterki, które mogą się ujawnić w dalszym ciągu realizacji inwestycji.
3. W przypadku odbioru końcowego przedmiotu umowy, Strony umowy zobowiązane są do podjęcia następujących czynności:
 - 1) Wykonawca składa w siedzibie Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu. Do zgłoszenia Wykonawca załączy następujące dokumenty:
 - a) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z projektem;
 - b) aktualne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie) użytych materiałów;
 - c) wyniki pomiarów wykonanych instalacji elektrycznych;
 - d) protokół kominiarski;
 - e) protokół z przeprowadzonego badania powietrza pomieszczeń i sal szkoły podstawowej w części objętej przedmiotem niniejszej umowy,
 - f) próby szczelności wykonanych instalacji;
 - g) karty gwarancyjne producentów na zamontowane urządzenia oraz ewentualne instrukcje obsługi dotyczące tych urządzeń;
 - 2) Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 3 dni kalendarzowych od daty ważnego zgłoszenia przez Wykonawcę.
 - 3) W trakcie czynności końcowego odbioru końcowego przedmiotu umowy spisany zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia związane z ewentualnymi wadami, usterkami i terminem ich usunięcia,
 - 4) Po upływie terminu na usunięcie usterek, Zamawiający w terminie do 5 dni wznowi czynności związane z dokonaniem końcowego odbioru przedmiotu umowy z uwzględnieniem usuniętych usterek.

- 5) Z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad i usterek Zamawiającemu przysługują – wedle własnego wyboru i oceny wad i usterek - następujące uprawnienia:
- a) Jeżeli stwierdzone wady i usterki nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru przedmiotu umowy wyznaczając termin usunięcia wad i usterek. Usunięcie stwierdzonych wad i usterek nastąpi w ramach udzielonej rękojmi bądź gwarancji, według wyboru Zamawiającego.
 - b) Jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru przedmiotu umowy obniżając odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy.
 - c) Jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia lecz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych. Sytuacja taka będzie traktowana jako nie wykonanie przedmiotu umowy, a zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1 uznaje za nieważne. Ponowne przystąpienie do czynności odbiorowych będzie miało miejsce po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowiących zagrożenie użytkowania i po ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru.
 - d) W przypadku stwierdzenia w trakcie procedury odbiorowej braków w dokumentacji powykonawczej lub niezakończenia robót objętych umową Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych. Sytuacja taka będzie traktowana jako nie wykonanie przedmiotu umowy, a zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1 uznaje za nieważne. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych po zakończeniu wskazanych robót oraz uzupełnieniu braków w dokumentacji.
 - e) Jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania albo też rażąco naruszają estetykę wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części, Zamawiający może uznać zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1 za nieważne oraz:
 - odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy i naliczyć kary umowne na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 8) lub,
 - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub,
 - zlecić wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i pełne ryzyko Wykonawcy.
- 6) Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych strony sporządzają protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. W sytuacji stwierdzenia podczas czynności odbiorowych wad i usterek zgodnych z pkt 5) lit. a) protokół odbioru końcowego będzie zawierał ich wykaz wraz z terminem ich usunięcia. Potwierdzeniem dokonania końcowego odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego będzie zapis w protokole wskazujący jednoznacznie dokonanie tego odbioru (**np. „Zamawiający dokonuje końcowego odbioru przedmiotu umowy...”**).
- 7) Usunięcie wad i usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego zostanie potwierdzone ostatecznym bezusterkowym protokołem odbioru końcowego.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania terenu budowy, jego ubezpieczenia oraz ochrony do momentu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
4. W przypadku ostatecznego odbioru przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin odbioru przedmiotu umowy nie później niż 10 dni przed datą upływu rękojmi za wady i gwarancji. W przypadku stwierdzenia ewentualnych wad i usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie. Jeżeli wystąpi zwłoka w terminie usunięcia wad w stosunku do wyznaczonego terminu, Zamawiający może żądać kar umownych na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 2).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwołania innych przeglądów gwarancyjnych. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o terminie przeglądu gwarancyjnego, z co

najmniej 10-cio dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca ma obowiązek wyznaczenia swojego przedstawiciela, który będzie uczestniczył w tych przeglądach.

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do któregośkolwiek odbioru lub przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający przeprowadzi stosowne czynności związane z odbiorem lub przeglądem bez jego obecności ze skutkiem wiążącym dla Wykonawcy.

§ 8

[Zasady rozliczeń i płatności za przedmiot umowy]

1. Rozliczenie finansowe przeprowadza się etapowo w następujący sposób:
 - 1) Należność za wykonanie robót budowlanych zostanie rozliczona maksymalnie jedną fakturą przejściową proporcjonalnie do stopnia wykonanych robót. Wysokość faktury przejściowej nie może przekroczyć wysokości 50% wysokości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 2;
 - 2) Pozostała należność za wykonanie przedmiotu umowy, zostanie rozliczona fakturą końcową po odebraniu przedmiotu umowy przez Zamawiającego;
2. Wykonawca do faktury, pod rygorem wstrzymania płatności, zobowiązany jest złożyć n/w dokumenty:
 - 1) W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców:
 - a) Dowód potwierdzający zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (dowód księgowy potwierdzający zapłatę lub oryginał oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzającego brak wobec niego nieuregulowanych zobowiązań Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy) lub,
 - b) Polecenie dokonania cesji na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w oparciu o wcześniej złożoną umowę przelewu wierzytelności. W takim przypadku Zamawiający zapłaci należność przypadającą Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy bezpośrednio na jego rachunek a należność wynikająca z faktury, po pomniejszeniu o kwoty przebrane na rachunek Podwykonawcy/ów lub dalszych podwykonawców, zostanie przekazana na rachunek Wykonawcy. Polecenie cesji musi zostać potwierdzone przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 - 2) Pisemne oświadczenie Wykonawcy, że świadczenia, które są rozliczane fakturą zostały wykonane bez udziału Podwykonawców lub przy udziale jedynie Podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu,
 - 3) Kopia zatwierdzonego przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, zawierającego stwierdzenie, że przedmiot umowy został odebrany przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie do 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowej faktury wraz z wymaganymi dokumentami. Dopuszcza się możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1666 z późn. zm.). na adres sekretariat@sp2.kartuzy.pl
4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy rachunek bankowy Zamawiającego zostanie obciążony w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku wstrzymania płatności Wykonawcy z powodu niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 2 lub 12, Wykonawcy nie przysługują odsetki wskazane w ust. 5.
7. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę wraz z fakturą dokumentów wskazanych w ust. 2 pkt 1), Zamawiający prześle Wykonawcy pismo zawierające:
 - 1) wezwanie do uzupełnienia w/w dokumentów w wyznaczonym terminie,

- 2) informację dotyczącą zamiaru dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 465 ustawy PZP w przypadku nieuzupełnienia w/w dokumentów,
 - 3) Informację odnośnie możliwości zgłoszenia w formie pisemnej przez Wykonawcę uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wraz ze wskazaniem terminu składania tych uwag, nie krótszego niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo przedmiotu niniejszej umowy.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag w formie pisemnej, o których mowa w ust. 7 pkt 3), 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 na zasadach określonych w ust. 9, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. 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. W tym celu Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, 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.
11. W przypadku zaistnienia okoliczności określonej w ust. 9 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną określoną w § 10 ust. 1 pkt 3).
12. Wykonawca na zewnętrznym dokumencie księgowym zobowiązany jest wskazać:
- 1) Nabywce: Gmina Kartuzy 83-300 Kartuzy, ul. gen. Józefa Hallera 1;
NIP: 589-001-05-83
 - 2) Odbiorce: Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Mikołaja Kopernika
83-300 Kartuzy, ul. Wzgórze Wolności 1
13. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych wierzytelności naliczonych z tytułu szkód lub kar umownych.

§ 9

[Rękojmia oraz gwarancja jakości na przedmiot umowy]

1. Wykonawca na przedmiot umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy licząc od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy. Gwarancją objęte są roboty budowlane łącznie z zastosowanymi materiałami budowlanymi i wbudowanymi urządzeniami.
2. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji jakości, o której mowa w ust. 1.
3. W przypadku wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić o tym fakcie Wykonawcę na piśmie lub mailowo w terminie 7 dni roboczych od daty ich ujawnienia.

4. Istnienie wady lub usterki powinno być potwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu określenie rodzaju i rozmiaru wad lub usterek, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Podczas oględzin Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad, uwzględniając panujące warunki atmosferyczne.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do oględzin, o których mowa w ust. 2, Zamawiający przeprowadzi stosowne czynności związane określeniem rodzaju i rozmiaru wad lub usterek oraz wyznaczeniem terminu ich usunięcia, będą wiążące dla Wykonawcy.
6. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do ich usunięcia. W przypadku opóźnienia w przystąpieniu do usunięcia wad w stosunku do wyznaczonego terminu dłuższego niż 7 dni, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i dodatkowo obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2).
7. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi ponosi Wykonawca.
8. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokolarnie.
9. Zamawiający będzie realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości określonych w ust. 3-7. Gwarancja jakości nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
10. Okresy wskazane w ust. 1 i 2 uważa się za zachowane, jeżeli przed ich upływem Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie.

§ 10

[Kary umowne]

1. Na podstawie art. 483 § 1 Kodeksu Cywilnego, Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za nieterminowe zakończenie realizacji robót budowlanych lub całości przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w okresie udzielonej rękojmi za wady oraz gwarancji w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, a w przypadku zwłoki dłuższej niż 7 dni Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę,
 - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy, w wysokości 1,0% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 1,0% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 5) za nieprzedłożenie lub nieterminowe złożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1,0% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1,0% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 7) w przypadku stwierdzenia podczas kontroli, że Wykonawca lub podwykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osoby/osób, o której mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy, w wysokości 2.500,00 zł za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
 - 8) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 oraz Wykonawca naprawi ewentualne szkody wynikłe z niewykonania przedmiotu umowy.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Wysokość kar umownych zastrzeżonych w ust. 1 nie może łącznie przekroczyć 30% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2, z wyjątkiem okoliczności określonych w § 12 ust. 1, w których kara umowna nie przysługuje.

§ 11

[Odstąpienie od umowy]

1. Z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp, za odstąpienie od niniejszej umowy przez jedną ze stron, strona po której leżą przyczyny odstąpienia, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości określonej w § 10.
2. Prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części przysługuje Zamawiającemu w szczególności:
 - 1) jeżeli w terminie 5 dni od dnia przekazania terenu budowy, Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) w sytuacji kiedy Wykonawca przerwie realizację robót bez uzasadnionych przyczyn, przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni, a Wykonawca nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca zwleka z zakończeniem realizacji całości przedmiotu umowy co najmniej 10 dni w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1,
 - 4) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub nienależyte wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym również w zakresie podwykonawstwa, mimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do poprawy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie do dnia 31.08.2025 r. Termin ten uważa się za zachowany jeżeli przed jego upływem oświadczenie o odstąpieniu zostanie nadane w placówce pocztowej.
4. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych robót budowlanych na dzień odstąpienia od umowy.
5. Odstępujący od umowy Wykonawca jest obowiązany naprawić Zamawiającemu spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
6. W razie odstąpienia od umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy oraz wezwania Zamawiającego do odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

§ 12

[Forma zmian i uzupełnień umowy]

1. Strony, poza możliwością zmiany zawartej Umowy na podstawie art. 455 Pzp, przewidują również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej Umowy, które mogą dotyczyć:
 - 1) terminu wykonania przedmiotu umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach, takich jak:
 - a) w wyniku potrzeby dokonania zmian lub uzupełnień w projekcie, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót, mających wpływ na termin wykonania umowy,
 - b) w wyniku udzielenia robót dodatkowych lub zamiennych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
 - c) w wyniku wstrzymania robót przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) wystąpienie okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, w tym takich jak: upadłość (lub niemożność realizowania z innego ważnego powodu) kluczowego podwykonawcy

- lub dostawcy, czego nie można było przewidzieć na etapie ofertowania przy zachowaniu należytej staranności, a prace lub dostawy danego podmiotu są istotne dla zrealizowania przedmiotu umowy i jest obiektywnie niemożliwe w krótkim czasie zastąpienie tego Wykonawcy lub dostawcy,
- e) z powodu okoliczności będących działaniem „siły wyższej” mającej wpływ na terminowość realizacji przedmiotu umowy, za którą Strony rozumieją działanie niezależne od Stron, których nie mogły przewidzieć ani im zapobiec pomimo zachowanej staranności należytej w obrocie profesjonalnym,
- 2) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz związaną z tym zmianę wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 w wyniku w wyniku stwierdzenia wad dokumentacji projektowej, konieczności dokonania zmian lub uzupełnienia dokumentacji projektowej lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy, z uwzględnieniem poniższych postanowień:
- a) Wartość robót zaniechanych, dodatkowych lub zamiennych ustalana będzie w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy, stanowiącym integralną część oferty złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- b) W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieuwjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w lit. a), wynagrodzenie Wykonawcy określone zostanie na podstawie obmiaru oraz zaoferowanych przez Wykonawcę cen, które nie mogą być wyższe od uśrednionych cen z aktualnego cennika SEKOCENBUDu.
- c) Zmiany zakresu przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia okoliczności opisanych w niniejszym punkcie, nie mogą spowodować wzrostu o więcej niż 50% maksymalnego wynagrodzenia kosztorysowego brutto z dnia zawarcia niniejszej umowy, określonego w § 6 ust. 2.
- 3) powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 4) zmiany podwykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 z uwzględnieniem postanowień § 3 ust. 8.
2. Warunkiem dokonania zmian jest uzasadnienie konieczności i wskazanie wpływu zmian na realizację przedmiotu umowy oraz zgłoszenie wniosku o zmianę w terminie 5 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

[Sposób doręczania pism]

1. Strony oświadczają, że wskazane na wstępie umowy adresy siedzib traktować będą jako adresy do doręczeń wszelkich pism związanych z funkcjonowaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku dokonania zmiany ww. adresów, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o powyższym fakcie. Brak informacji o dokonanej zmianie upoważnia drugą Stronę do przyjęcia domniemania, że wysłana przesyłka listowa polecona zostanie doręczona w ciągu trzech dni od daty wysłania. Skutek doręczenia będzie miał również zwrot wysłanej poleconej przesyłki pocztowej z adnotacją poczty typu: „*Nie podjęto w terminie*”, „*Adresat wyprowadził się*” itp.

§ 14

[Klauzula Salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy chyba, że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy

w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 15

[Informacja o przetwarzaniu danych osobowych]

1. Zamawiający oświadcza, iż Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 2 im. Mikołaja Kopernika z siedzibą: Szkoła Podstawowa nr 2 Im. Mikołaja Kopernika, ul. Wzgórze Wolności 1, 83-300 Kartusy, nr kontaktowy 58-681-18-17 jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy lub osób reprezentujących Wykonawcę oraz wskazanych w § 11 umowy.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych powołanego przez Zamawiającego: Pani Katarzyna Henzler, adres e-mail: inspektor@cbi24.pl.
3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Zamawiającego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy.
4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy lub czynności kontrolnych prowadzonych przez uprawnione do tego podmioty, w tym Instytucje dofinansowujące realizację przedmiotu niniejszej umowy.
5. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 3 lat od końca roku kalendarzowego, w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem niniejszej Umowy.
10. W oparciu o dane osobowe, o których mowa w ust. 1, Zamawiający nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. Wykonawca jest obowiązany poinformować osoby wskazane w ust. 1 o treści niniejszego paragrafu.

§ 16

[Rozstrzyganie sporów i regulacje prawne]

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy lub z nią związane, Strony będą rozstrzygać w drodze mediacji, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy:
 - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
 - 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie,

- 3) obowiązujące w zakresie przedmiotowym, w szczególności: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie.

§ 17

[Ilość egzemplarzy umowy]

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....