



WARUNKI UMOWY RI.III.4130-2/09N

POSANOWIENIA OGÓLNE

Artykuł 1 Definicje

W niniejszej Umowie i Warunkach Umowy zastosowanie mają następujące definicje:

- 1.1 **Dni** są to dni kalendarzowe.
- 1.2 **Miesiące** są to miesiące kalendarzowe.
- 1.3 **Zamawiający** jest to Gmina Barlinek, w imieniu której występuje Burmistrz Barlinka.
- 1.4 **Przedstawiciel Zamawiającego** jest to upoważniona osoba, na którą Zamawiający sędował część swoich uprawnień.
- 1.5 **Wykonawca** jest to osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego, posiada zespół osób, w skład którego wchodzi branżowi inspektorzy nadzoru budowlanego.
- 1.6 **Wykonawca robót budowlanych** jest to firma lub konsorcjum firm wybranych w drodze przetargu wykonująca roboty budowlane podlegające nadzorowi.
- 1.7 **Usługa** są to czynności, które ma wykonać Wykonawca stosownie do postanowień Umowy i niniejszych Warunków Umowy.
- 1.8 **Polecenie** jest to jakiegokolwiek pisemne lub ustne oświadczenie, zawiadomienie, zatwierdzenie lub decyzja wydana przez Wykonawcę lub Zamawiającego a dotycząca wykonania usług.
- 1.9 **Odbiór końcowy robót** jest to odbiór techniczny obiektu po zakończeniu robót przez Wykonawcę robót, po którym spisany zostanie protokół końcowy.
- 1.10 **Przegląd międzygwarancyjny** jest to przegląd techniczny obiektu w trakcie trwania gwarancji na roboty budowlane, dokonywany na polecenie Zamawiającego minimum raz w roku oraz dodatkowo na każde jego wezwani, przy obowiązkowej obecności Wykonawcy.
- 1.11 **Przegląd pogwarancyjny** jest to przegląd techniczny obiektu na koniec trwania okresu gwarancji na roboty budowlane, dokonywany na polecenie Zamawiającego przy obowiązkowej obecności Wykonawcy.

Artykuł 2 Pisemność postępowania

- 2.1 Jeżeli określony termin doręczenia polecenia, nadawca powinien poprosić o potwierdzenie odbioru.
- 2.2 O ile nie określono inaczej, wszystkie polecenia wydane przez jakąkolwiek osobę i wymagane na podstawie niniejszej Umowy, muszą być sporządzone w formie pisemnej i przekazane niezwłocznie.

Artykuł 3 Podwykonawstwo

Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.



ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

Artykuł 4 Dostarczanie dokumentów

- 1.1 Po podpisaniu umowy z Wykonawcą Zamawiający przekaże niezwłocznie na czas pełnienia usługi wymienione dokumenty:
 - a) kompletną dokumentację projektową,
 - b) decyzje administracyjne (kopie potwierdzone za zgodność) pozwalające na realizację umowy na roboty budowlane,
 - c) inne będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące realizacji zadania, oraz poinformuje o umowach cywilnoprawnych oraz znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych mających wpływ na realizację zadania.
- 1.2 Niezwłocznie po podpisaniu umowy z wykonawcą robót budowlanych Zamawiający przekaże Wykonawcy na czas pełnienia usługi kopie następujących dokumentów:
 - a) umowę na roboty budowlane wraz z warunkami umowy,
 - b) ofertę wykonawcy robót budowlanych wraz z kosztorysem ofertowym (wyceniony przedmiar robót).

Artykuł 5 Pomoc w pozyskaniu informacji

Zamawiający gwarantuje Wykonawcy możliwość uzyskania od pracowników Zamawiającego możliwość uzyskania wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych dla wykonania Usługi.

Artykuł 6 Przegląd gwarancyjny

- 6.1 Zamawiający dokonywał będzie w okresie gwarancji na roboty budowlane minimum raz w roku przeglądu międzygwarancyjnego przy obowiązkowej obecności Wykonawcy usługi.
- 6.2 Na koniec trwania okresu gwarancji na roboty budowlane Zamawiający dokona przeglądu pogwarancyjnego przy obowiązkowej obecności Wykonawcy usługi.

ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

Artykuł 7 Zobowiązania ogólne

- 7.1 Wykonawca będzie przestrzegał przepisów obowiązującego prawa i zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami wynikającymi z jakiegokolwiek naruszenia przez Wykonawcę takich przepisów.
- 7.2 Wykonawca będzie świadczył usługę z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością, zgodnie z najlepszą praktyką zawodową oraz w „najlepszym interesie” Zamawiającego.
- 7.3 Wykonawca będzie stosował się do poleceń wydanych przez Zamawiającego lub Przedstawiciela Zamawiającego. Jeżeli w opinii Wykonawcy wydane polecenie wykraczać będzie poza ramy niniejszej Umowy, Wykonawca w terminie 3 dni od otrzymania takiego polecenia, powiadomi wraz z uzasadnieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
Powiadomienie powyższe nie zwalnia Wykonawcy z wykonania polecenia, chyba, że stwarza to bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia w związku z wykonaniem tego polecenia.



- 7.4 Wykonawca nie przekaze do wiadomości publicznej, nie ujawni żadnych szczegółów Umowy, Umowy i kosztorysu na roboty budowlane oraz projektu bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego za wyjątkiem sytuacji, gdy jest to niezbędne w celu wykonania niniejszej Umowy. W przypadku powstania różnicy poglądów, co do konieczności przekazania do wiadomości publicznej lub ujawnienia informacji koniecznych dla realizacji Umowy ostateczną decyzję w tej kwestii podejmie Zamawiający.
- 7.5 Wykonawca opracuje, uzgodni z Przedstawicielem Zamawiającego oraz przedstawi na pierwszym spotkaniu z wykonawcą lub podczas pierwszej rady budowy opracowanie nt. „Organizacja i metodologia pełnienia nadzoru inwestorskiego”. Opracowanie powyższe zawierać ma w formie opisowej lub diagramu czynności, wyszczególniać osoby biorące udział w wykonaniu tych czynności, określić rolę, jaką pełnią te osoby wraz z przypisanymi im uprawnieniami i obowiązkami, zawierać propozycje zapisów dokumentujących wykonanie zadań oraz wzory obowiązujących dokumentów uwzględniających następujące zagadnienia:
- monitorowanie postępu robót,
 - kwalifikowanie środków (personel, materiały, sprzęt) do wykonania robót,
 - odbior robót, w tym zanikowych i potwierdzenie dokumentów załączanych do płatności,
 - wprowadzanie zmian,
 - rozpatrywanie roszczeń.

Artykuł 8 Uszczegółowienie zobowiązań

8.1 Na etapie przed rozpoczęciem budowy

- zapoznanie się, kontrola kompletności i adekwatności dokumentacji projektowej oraz udział w wyjaśnianiu rozbieżności z Projektantem,
- przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w zakresie opisu przedmiotu zamówienia i warunków technicznych realizacji robót budowlanych,
- udział Wykonawcy w procedurze wyboru Wykonawcy robót budowlanych w charakterze doradcy technicznego komisji przetargowej – Wykonawca przygotowuje i uzgadnia z Zamawiającym wyjaśnienia do SIWZ oraz propozycje odpowiedzi na pytania Wykonawców robót budowlanych (we współpracy z Projektantem) i propozycje rozstrzygnięć protestów,
Uwaga: Postępowanie wyboru wykonawcy robót budowlanych przeprowadzi Zamawiający.
- jeżeli wystąpi konieczność powtórzenia, procedury wyboru Wykonawcy robót budowlanych Wykonawca kolejny raz wykona czynności opisane w Art. 8, pkt. 8.1, lit. c) bez zmiany wynagrodzenia,
- przygotowanie oraz udział w ewentualnych postępowaniach odwoławczych,
- udział w ewentualnych wizjach lokalnych przyszłego placu budowy przez wykonawców biorących udział w postępowaniach na wybór Wykonawcy robót budowlanych,
- weryfikacja, przy udziale Zamawiającego, przygotowanego przez Wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego podstawę rozliczeń.

8.2 Etap budowy



- 1) wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego oraz koordynatora czynności branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymaganiami Ustawy Prawo budowlane, warunkami pozwolenia na budowę i dokumentacją projektową,
- 2) protokolarne przekazanie, przy udziale Zamawiającego, placu budowy Wykonawcy robót budowlanych,
- 3) kontrola zgodności oznakowania robót,
- 4) obecność na placu budowy minimum dwa razy w tygodniu i na każde wezwanie Zamawiającego potwierdzona wpisem do Dziennika budowy,
- 5) kontrolowanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacją projektową oraz praktyką inżynierską,
- 6) bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, deklaracji, certyfikatów jakości itp.,
- 7) nadzorowanie ewentualnych robót dodatkowych,
- 8) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzanie ich zaawansowania rzeczywistego z obowiązującym harmonogramem finansowo-rzeczowym,
- 9) informowanie z odpowiednim wyprzedzeniem Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach mających wpływ na wydłużenie czasu wykonania robót budowlanych lub zwiększenia kosztów,
- 10) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów p.poż., zasad BHP i utrzymania porządku na terenie budowy,
- 11) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących wykonywanych prac,
- 12) wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót budowlanych, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna albo niedbała w swej pracy,
- 13) organizowanie w odstępach dwutygodniowych i przewodniczenie naradom technicznym dotyczącym postępu robót oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia narady,
- 14) współpraca z Projektantem – kwalifikowanie nadzoru autorskiego do zapłaty,
- 15) nadzorowanie badań materiałów i robót,
- 16) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 17) powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach i konieczności wykonania robót poprawkowych (obowiązkowe odnotowanie tego faktu w Dzienniku budowy),
- 18) poświadczenie usunięcia wad,
- 19) wstrzymanie dalszego wykonywania wadliwych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 20) przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót budowlanych, sprawdzenie kompletności i prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót,
- 21) poświadczenie terminu zakończenia robót, sprawdzenie kompletności oraz prawidłowości dokumentacji odbiorowej, a także ustalenie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych terminu odbioru końcowego i sporządzenie odpowiednich dokumentów,



Załącznik Nr 7a
do SIWZ

- 22) dostarczenie Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót,
- 23) zapobieganie roszczeniom Wykonawcy robót budowlanych,
- 24) powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach pomiędzy dokumentacją Zamawiającego, a stanem rzeczywistym na terenie budowy,
- 25) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
- 26) przygotowanie i sporządzanie na wniosek Zamawiającego wszelkich informacji, dokumentów, raportów, sprawozdań okresowych i końcowych z realizacji zadania zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i zaleceniami instytucji finansujących przedmiotową instytucję,
- 27) Kontrola rozliczeń finansowych:
 - a) opisywanie protokołów odbioru robót,
 - b) kontrola zakresów prac i kwot wystawianych faktur,
 - c) sprawdzanie faktur przejściowych i końcowych,
 - d) sprawdzanie kalkulacji robót,
 - e) przygotowanie materiałów zwianych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Wykonawcy robót budowlanych za nienależyte i nieterminowe wykonanie przez nich obowiązków umownych,
 - f) przygotowanie rozliczenia końcowego inwestycji z uwzględnieniem warunków umowy o dofinansowanie projektu przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego.
- 28) Wykonawca będzie wnioskować do Zamawiającego między innymi o:
 - a) wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej (opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany),
 - b) przeprowadzenie niezbędnych badań, pomiarów i ekspertyz,
 - c) zlecenie stronie trzeciej usunięcie wad w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie usunął ich w wyznaczonym terminie,
 - d) zawieszenia całości lub części robót budowlanych,
 - e) zmianę terminu wykonania robót w przypadku, gdy zmian ta nie wynika z winy Wykonawcy robót budowlanych,
 - f) zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na roboty budowlane w terminie wynikającym z tej Umowy,
 - g) zlecenie wykonania robót dodatkowych.
- 29) Roboty dodatkowe:
 - a) W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego,
 - b) Wykonawca przygotowuje dla Zamawiającego protokół, spisany przy udziale przedstawicieli Wykonawcy robót budowlanych, przedstawiciela Zamawiającego i ewentualnie Nadzoru Autorskiego zawierający opis powstałych problemów, opis koniecznych zmian w dokumentacji projektowej i opis niezbędnych do wykonania robót.
 - c) Wykonawca weryfikuje kalkulację kosztów robót dodatkowych przedstawioną przez Wykonawcę robót budowlanych,



1.3 Etap po zakończeniu robót:

- 1) dokonanie odbioru końcowego, przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej niezbędnej przy pracy komisji powołanej przez Zamawiającego oraz przygotowanie protokołów odbioru robót,
- 2) dokonanie odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek,
- 3) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń spornych,
- 4) przygotowanie dla potrzeb zamawiającego danych niezbędnych do sporządzenia książki obiektu budowlanego,
- 5) sporządzenie raportu końcowego i wszystkich wymaganych sprawozdań,
- 6) rozliczenie końcowe zadania,
- 7) sprawdzenie prawidłowości dokumentacji przygotowanej przez Wykonawcę robót budowlanych w celu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- 8) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych.

Uwaga:

Wykonawca ma obowiązek realizować wszystkie inne polecenia i zarządzenia Zamawiającego, nie wymienione wyżej, które będą niezbędne do prawidłowej realizacji Umowy i służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.

Artykuł 9 Zasady postępowania

Wykonawca powinien zawsze działać lojalnie jako sumienny doradca Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie. W szczególności Wykonawca powinien powstrzymać się od wszelkich oświadczeń dotyczących Umowy i projektu bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego wynikającymi z niniejszej Umowy.

Artykuł 10 Specyfikacje techniczne i rysunki

Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację robót budowlanych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi. Wykonawca sprawdzi wszystkie specyfikacje techniczne i rysunki co do kompletności i zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i pozwoleniem na budowę.

Artykuł 11 Odszkodowanie

- 11.1 Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszystkie koszty, jakie Zamawiający poniesie z tytułu roszczeń, strat i szkód wynikłych z jakiegokolwiek nie wywiązania się Wykonawcy z jego zobowiązań.
- 11.2 Odpowiedzialność Wykonawcy będzie ograniczona do roszczeń, strat i szkód spowodowanych bezpośrednio nie wywiązaniem się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z Umowy, chyba, że nie wywiązanie się wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć.
- 11.3 Wykonawca na żądanie Zamawiającego naprawi na własny koszt każdą nieprawidłowość w realizacji Usługi wynikającą z jego winy.
- 11.4 Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia, straty lub szkody spowodowane nie podjęciem przez Zamawiającego działań wynikających z informacji przekazanych przez Wykonawcę lub wydaniem przez Zamawiającego polecenia, z



którym Wykonawca się nie zgadzał lub w stosunku do którego wyrażał swoje wątpliwości.

Artykuł 12 Prawa własności (autorskie) dotyczące dokumentów

Wszystkie dokumenty, takie jak raporty, mapy, szkice, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane lub przygotowane przez Wykonawcę w ramach Umowy będą stanowić wyłączną własność Zamawiającego. Po zakończeniu Umowy Wykonawca przekaze wszystkie takie dokumenty Zamawiającemu. Wykonawca może zatrzymać kopie dokumentów, których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie użytkował ich do celów nie związanych z Umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

CHARAKTER USŁUG

Artykuł 13 Zakres usług

Wykonawca będzie pełnił funkcje zgodnie z rolą, jaką Mu przypisano w warunkach umowy.

Artykuł 14 Personel i sprzęt

- 14.1 Wykonawca skieruje do wykonania przedmiotu Umowy personel, wskazany w ofercie. W sytuacji wystąpienia robót wymagających dodatkowego nadzoru z innych branż, Wykonawca zapewni odpowiedni nadzór zgodnie z Prawem budowlanym.
- 14.2 Personel Wykonawcy przystąpi do pełnienia swoich obowiązków w dniu lub terminach wskazanych przez Zamawiającego.
- 14.3 Wykonawca zapewni na własny koszt sprzęt oraz środki transportu i łączności niezbędne do realizacji Umowy.

Artykuł 15 Laboratorium

Badania laboratoryjne sprawdzające jakość materiałów proponowanych przez Wykonawcę robót budowlanych w uzasadnionych przypadkach będzie wnioskował Wykonawca. Dyspozycję do laboratorium na przeprowadzenie uzasadnionych badań sprawdzających będzie wydawał Zamawiający. Koszty tych badań poniesie Wykonawca robót budowlanych lub Zamawiający.

WYKONANIE UMOWY

Artykuł 16 Zmiana umowy

Zamawiający, na podstawie art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w niżej wymienionych przypadkach:

- 16.1 Zmiany ogólne:
 - a) zmiana adresu lub siedziby Zamawiającego albo Wykonawcy oraz innych danych ujawnionych w rejestrach publicznych,
 - b) zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego lub Wykonawcy.
- 16.2 Zmiany rzutujące na wynagrodzenie:
 - a) możliwa jest zmiana postanowień Umowy w związku z zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT).
- 16.3 Zmiany w składzie personelu:



- a) możliwa jest zmiana w składzie personelu wskazanego w Ofercie jedynie za zgodą Zamawiającego w przypadku śmierci, choroby lub innych przyczyn i zdarzeń losowych, przy czym osoby zastępujące muszą mieć kwalifikacje i doświadczenie odpowiadające wymogom określonym w SIWZ.
 - b) W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie mógł zapewnić nowej osoby, o co najmniej równoważnych kwalifikacjach oraz doświadczeniu, Zamawiający może podjąć decyzję o odstąpieniu od Umowy z winy Wykonawcy.
 - c) Zamawiający może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nie efektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków.
 - d) Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane ze zmianami w składzie personelu wykonującego Usługę.
- 16.4 Każda zmiana Umowy musi być dokonana na piśmie w formie aneksu. Jeżeli o zmianę postanowień Umowy wnioskuje Wykonawca, musi on złożyć taki wniosek Zamawiającemu na co najmniej 15 dni przed zamierzonym wejściem w życie takiej zmiany, z wyjątkiem przypadków należycie uzasadnionych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 16.5 Żadna zmiana nie może być uczyniona wstecznie. Jakakolwiek zmiana w Umowie, która nie została dokonana formie aneksu zostanie uznana za nieważną

Artykuł 17 Czas pracy

- 17.1 Zamawiający wymaga wykonania przez Wykonawcę inspekcji terenu budowy co najmniej dwa razy w tygodniu i na każde wezwanie Zamawiającego.
- 17.2 Każdy pobyt Wykonawcy na terenie budowy musi być odnotowany w Dzienniku budowy.

Artykuł 18 Należne urlopy

- 18.1 Terminy i sposób udzielania urlopów wypoczynkowych dla personelu Wykonawcy leży w gestii Wykonawcy.
- 18.2 Na czas urlopu lub nieobecności osoby wykonującej Usługę Wykonawca zobowiązany jest do zastąpienia jej ekspertem tymczasowym, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Artykuł 19 Informacje

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszystkie wskazane przez niego informacje dotyczące Usługi.

Artykuł 20 Dokumentacja

Wykonawca będzie na bieżąco sporządzał dokumentację związaną z realizacją Umowy w zakresie i formie zaakceptowanej przez zamawiającego.

Artykuł 21 Raporty z postępu prac

Wykonawca musi sporządzać raporty z postępu prac w formie uzgodnionej z Zamawiającym w odstępach dwutygodniowych.



WYNAGRODZENIE

Artykuł 22 Płatności oraz odsetki od płatności zaległych

- 22.1 Zamawiający w terminie 5 dni od zaakceptowania faktury częściowej Wystawionej przez Wykonawcę robót budowlanych wystawia fakturę częściową za ten sam okres (nie częściej niż jeden raz w miesiącu).
- 22.2 Faktura końcowa stanowi różnicę wartości umowy podpisanej z Wykonawcą i sumy wystawionych wcześniej faktur częściowych pomniejszona o ewentualne potrącenia.
- 22.3 Za nadzór pełniony w okresie gwarancyjnym nie przewiduje się odrębnego wynagrodzenia.
- 22.4 Termin płatności faktur wynosi 30 dni kalendarzowych. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
- 22.5 Po upływie wyżej wymienionego terminu Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe. Płatności należne od Zamawiającego będą wykonywane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
- 22.6 Płatność kwoty końcowej nastąpi pod warunkiem wywiązania się Wykonawcy ze wszystkich zobowiązań niniejszej Umowy.

Artykuł 23 Zmiana wynagrodzenia

Wynagrodzenie określone w Ofercie Wykonawcy nie podlega zmianom w trakcie realizacji Umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w Umowie w § 4 ust. 4.

Artykuł 24 Wynagrodzenie za roboty uzupełniające

- 24.1 W przypadku udzielenia wykonawcy robót budowlanych zamówień uzupełniających o wartości powyżej 25% wartości zamówienia podstawowego, wynagrodzenie za usługę nadzoru inwestorskiego liczone będzie zgodnie ze wzorem określonym w Umowie w § 4 ust. 3.
- 24.2 W drodze negocjacji cen wynagrodzenie za pełnienie nadzoru nad robotami uzupełniającymi powyżej wartości 25 % zamówienia podstawowego może zostać obniżone.

NARUSZENIE POSTANOWIEŃ I ROZWIĄZANIE UMOWY

Artykuł 25 Zawieszenie realizacji Umowy przez Zamawiającego

Zamawiający jest uprawniony do zawieszenia wykonania Usługi w takim czasie i sposób, w jaki sądzi, że jest to konieczne.

Artykuł 26 Odstąpienie od Umowy przez zamawiającego

- 26.1 Zamawiający może odstąpić od Umowy w każdym z niżej opisanych przypadków:
- Wykonawca nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy,
 - Wykonawca nie zastosuje się, w wyznaczonym terminie do żądania zawartego w powiadomieniu Zamawiającego wymagającego, aby personel Wykonawcy naprawił zaniechanie lub brak wywiązania się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy,
 - Wykonawca odmawia wykonania poleceń Zamawiającego,
 - Wykonawca podzleca Usługi bez zgody Zamawiającego,



- e) wystąpił jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający wykonania Umowy,
 - f) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy do momentu odstąpienia.
- 26.2 Po odstąpieniu od Umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia Usługi w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie usługi.
- 26.3 Zamawiający poświadczy w możliwie najkrótszym terminie wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od Umowy.
- 26.4 Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie usługi, rekompensaty za wszelkie poniesione starty lub szkody.
- 26.5 Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 20% wartości Umowy za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

Artykuł 27 Siła wyższa

- 27.1 Żadna ze stron nie będzie uznana winną naruszenia swoich zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli wykonanie tych zobowiązań będzie niemożliwe przez jakiekolwiek okoliczności siły wyższej powstałe po dacie podpisania Umowy.
- 27.2 W niniejszych Warunkach Umowy termin „siła wyższa” oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczności:
- a) na które Strony nie mają wpływu,
 - b) przed którymi Strony nie mogły się zabezpieczyć przed zawarciem Umowy,
 - c) które, gdyby wystąpiły, Strony nie mogłyby ich uniknąć,
 - d) których nie można przypisać Stronie drugiej.
- 27.3 Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej podejmie uzasadnione kroki w celu usunięcia przeszkód, aby wywiązać się ze swoich zobowiązań minimalizując zwłokę.
- 27.4 Wykonawca nie jest zobowiązany do wypłacenia kar umownych, jeżeli jego opóźnienie w wywiązaniu się z obowiązków lub inne niewypełnienie jego zobowiązań wynikających z umowy jest wynikiem zdarzenia siły wyższej.
- 27.5 Zamawiający nie jest zobowiązany do płacenia odsetek od nieterminowej płatności, jeżeli opóźnienia Zamawiającego lub niewypełnienie jego zobowiązań jest wynikiem zaistnienia siły wyższej.
- 27.6 Jeżeli w opinii jednej ze Stron zaistniały jakiekolwiek okoliczności siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązanie się z jej zobowiązań, Strona ta powinna niezwłocznie powiadomić drugą Stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności. O ile Zamawiający nie poleci, na piśmie inaczej, Wykonawca będzie kontynuował wypełnianie swoich obowiązków wynikających z Umowy w takim zakresie, jaki będzie możliwy oraz będzie poszukiwał wszystkich uzasadnionych, alternatywnych środków w celu wypełnienia swoich zobowiązań, których nie uniemożliwia zdarzenie siły wyższej.



ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Artykuł 28 Rozstrzygnięcie sporów

- 28.1 Zamawiający oraz Wykonawca podejmą wszelkie wysiłki w celu polubownego rozwiązania jakichkolwiek sporów dotyczących Umowy, które mogą powstać pomiędzy nimi.
- 28.2 Po powstaniu sporu, Strony powiadomią siebie wzajemnie na piśmie o swoich stanowiskach dotyczących sporu, a także możliwych, w ich opinii sposobie rozwiązania sporu. Jeżeli którakolwiek ze Stron uzna to za właściwe, Strony zorganizują spotkanie i podejmie próbę rozstrzygnięcia sporu.
- 28.3 W przypadku nie osiągnięcia polubownego rozstrzygnięcia sporu lub poprzez postępowanie pojednawcze każda ze Stron może przedstawić spór do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.

Warunki Umowy akceptuję

.....
(data i podpis Wykonawcy)