

WZÓR UMOWY

w dniu w pomiędzy, działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Zwierzyniec (NIP 922-000-87-93, REGON 950015115), z siedzibą w Zwierzyńcu, przy ulicy Zamojskiej 6, 22-470 Zwierzyniec,

reprezentowanym przez - Nadleśniczego Nadleśnictwa Zwierzyniec,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a:

..... z siedzibą w NIP..... REGON.....

zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu pn.:

„Remont sanitariatów w budynku administracyjnym Nadleśnictwa Zwierzyniec”

przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1710, ze zm. – dalej „ustawa” lub „Pzp”) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w **trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy, a następnie Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę **bez przeprowadzenia negocjacji**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie sanitariatów w ilości 4 szt. wraz z ich wyposażeniem, znajdujących się w budynku administracyjnym

Nadleśnictwa Zwierzyniec przy ul. Zamojskiej 6, 22-470 Zwierzyniec, dz. nr ewid. 1461, jednostka ewidencyjna 0602015_4 Zwierzyniec Miasto, Obręb 0001 Zwierzyniec, pow. zamojski, woj. lubelskie.

2. W ramach remontu sanitariatów w przedmiotowym obiekcie przewiduje się :
 - a) demontaż istniejącej armatury, stolarki, okładzin ściennych i podłogowych,
 - b) równanie ścian oraz posadzek pod licowanie płytkami,
 - c) wykonanie suchej zabudowy
 - d) wykonanie nowych okładzin ściennych oraz podłogowych, malowanie, tapetowanie,
 - e) montażu nowego wyposażenia pomieszczeń,
 - f) przeróbki instalacji wodno-kanalizacyjnych,
 - g) przeróbki instalacji elektrycznej,
 - h) przeróbki wentylacji.
3. **Szczegółowy zakres i opis wykonania przedmiotu zamówienia jest zawarty w dokumentacji technicznej, składającej się z wizualizacji, rysunków technicznych oraz przedmiaru robót. W razie zaistnienia sprzeczności, pierwszeństwo mają opisy na rysunkach.** Zamawiający informuje, że przedmiar robót stanowi jedynie element pomocniczy dla Wykonawcy.
4. Wykonawca zapoznał się z dokumentacją techniczną i uznaje ją za kompletną, jako podstawę do wykonania przedmiotu niniejszej umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, dokumentacją techniczną, zasadami wynikającymi z rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi polskimi normami, przepisami i wymogami technicznymi, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej działalności, a także do wykonania wszelkich innych prac towarzyszących, niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej ustalonym.
5. Stosownie do treści art. 99 oraz art. 102 ustawy, Zamawiający informuje, że wymagania, o których mowa w przywołanych przepisach, Zamawiający określił w załączniku do SWZ pn. „dokumentacja techniczna”.

§ 2

Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Rozpoczęcie realizacji umowy nastąpi w dniu **przekazania placu** plac budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia **przekazania placu budowy** zorganizować zaplecze budowy i rozpocząć prace budowlane związane z realizacją zamówienia.
3. Strony ustalają, iż zakończenie całego zakresu robót nastąpi w terminie do **31.12.2022 roku**.
4. Przez zakończenie robót rozumie się:
 - 1) Wykonanie robót,
 - 2) Zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru.
5. Terminy określone w ust. 3 powyżej zostaną uznane za zachowane, jeżeli przed ich upływem Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych robót.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:
 - 1) wprowadzić Wykonawcę na teren nieruchomości i protokolarnie przekazać Wykonawcy teren budowy,
 - 2) współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 3) informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
 - 4) udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego materiałów planowanych do wbudowania;
 - 6) dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę;
 - 7) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie;
 - 8) dokonywać terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. W ramach zawartej Umowy:
 - 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 3) Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 4) Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach,
 - 5) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie;
 - 6) Wykonawca zobowiązany jest do dozoru i przejęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przejęcia do dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych;
 - 7) Wykonawca zapewnienia Zamawiającemu pełen dostęp do robót, jak również informuje pisemnie, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do sprawdzenia i odbioru;

- 8) Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w taki sposób aby nie powodować uszkodzeń na placu budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- 9) Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania terenu budowy i jego otoczenia w należytym porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych oraz prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2021. poz. 1973 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 699 ze zm.);
- 10) Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania;

2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu

Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, które polegać będą na wykonywaniu czynności związanych z prowadzeniem **robót budowlanych opisanych szczegółowo w SWZ**.

- 1) Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez podwykonawców.
- 2) Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
 - a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia 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 o ochronie danych osobowych tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, danych o wynagrodzeniu. 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;
 - c) dokument potwierdzający zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń lub opłacenie przez pracodawcę ubezpieczeń pracownika, zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;

pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek

Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, dokumenty o których mowa powyżej. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia co będzie skutkowało zastosowaniem środków przewidzianych w niniejszej umowie.
4. Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy podwykonawców prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, który przedkłada jedynie wydruk informacji z CEiDG oraz umowę o podwykonawstwo.
5. Obowiązek o którym mowa powyżej dotyczy podwykonawców, w stosunku do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Taki podwykonawca składa wydruk informacji z CEiDG lub KRS oraz umowę o podwykonawstwo oraz dokumenty wymienione w powyżej.
6. Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy również osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujących kierowanie budową lub robotami budowlanymi w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
7. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby wskazane w Ofercie. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę i kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia, jak wymagane w SWZ . O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.
9. Osoba nadzorująca po stronie Zamawiającego:
10. Osoba wyznaczona do realizacji przedmiotu umowy po stronie Wykonawcy:

§ 5

Podwykonawstwo

Jeżeli Wykonawca przy realizacji zamówienia będzie współpracować z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, będą miały zastosowanie niżej wymienione regulacje:

1. Stosownie do treści art. 647(1) Kodeksu cywilnego, Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie nie może zlecić wykonania całości lub części prac objętych umową innemu podmiotowi (podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom) pod rygorem odmowy zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi po przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawców biorącym udział w realizacji odebranych robót.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 wstrzymuje się Wykonawcy wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane bez konsekwencji dla Zamawiającego w przedmiocie zapłaty odsetek za nieterminową zapłatę należności.

4. 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 umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności specyfikacji warunków zamówienia lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6, lub zawiera postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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 podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, w szczególności w specyfikacji warunków zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
W przypadku, o którym mowa powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośrednio 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.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie 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 uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b. 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
 - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Do zasad 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.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.
22. Umowy w sprawach zamówień są jawne, z zastrzeżeniem przepisów dot. tajemnic prawnie chronionych.

§ 6

Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość umowy. Zamawiający przewiduje odbiór częściowy po wykonaniu 1 z 2 etapów inwestycji, tj. remontu 2 łazienek na parterze lub na 1 piętrze budynku administracyjnego. Podstawą do rozliczenia będzie bezusterkowy odbiór częściowy.
2. Strony ustalają, że będą stosowane następujące odbiory:
 - a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) Odbiór częściowy po wykonaniu 1 z 2 etapów inwestycji – do celów fakturowania,
 - c) Odbiór końcowy,
 - d) Odbiór pogwarancyjny.

3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywany będzie bez szczególnych formalności.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót na piśmie.
5. Zamawiający najdalej w ciągu 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, wyznaczy datę odbioru końcowego wszystkich robót.
6. Odbiór końcowy zostanie dokonany przez komisję powołaną przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy, na podstawie kosztorysu powykonawczego i będzie połączony z przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu odbioru do użytkowania.
7. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego wykonania. Protokół odbioru końcowego wykonanych robót i podpisany przez Strony stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania zapłaty przez Wykonawcę.
8. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z wymogami określonymi w § 4 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż obowiązki określone w § 2 ust. 3 nie zostały wykonane prawidłowo. Oznaczać to będzie, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez wykonawcę.
9. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 8 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust.3 oraz § 6 ust. 3. Termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej, co zostanie ujęte w protokole.
10. Odbiór robót lub odmowa odbioru wraz ze wskazaniem przyczyn, jak również ewentualne wskazanie wad, usterek i szkód nastąpi protokołem odbioru robót.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: i /100 zł) brutto, określone w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych ma charakter ryczałtowy w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane będzie liczone w oparciu o ofertę Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty wymagane dla kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, w tym wynikające z wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z czynnościami wskazanymi w ofercie Wykonawcy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty leżące po stronie Wykonawcy.
5. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
7. Zamawiający przewiduje płatność częściową za realizację przedmiotu zamówienia.
8. W przypadku zlecenie Podwykonawstwa (jeżeli dotyczy) do faktury powinny być dołączone pisemne dowody rozliczenia się Wykonawcy z jego podwykonawcami w postaci:
 - a) Protokołu odbioru robót wykonanych przez konkretnego podwykonawcę, podpisanego przez Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawcę,

- b) Oświadczenia Podwykonawcy o zapłaci całości wynagrodzenia należnego podwykonawcy za roboty wykonane na zlecenie Wykonawcy.

§ 8

Rozliczenie

1. Rozliczenie umowy za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zadania nastąpi fakturą częściową i końcową. Faktura częściowa może zostać wystawiona po wykonaniu 1 z 2 etapów inwestycji, tj. remontu 2 łazienek na parterze lub 2 łazienek na 1 piętrze budynku administracyjnego. Podstawą do rozliczenia będzie bezusterkowy odbiór częściowy/końcowy.
2. Strony ustalają, że podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru częściowego i końcowego zadania. Protokół stanowić będzie załącznik do faktury.
3. Protokół częściowego i końcowego odbioru robót winien być podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego, Przedstawiciela Wykonawcy oraz członków Komisji Odbiorowej, którą powoła Zamawiający.
4. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie do **14 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego **prawidłowo wystawionej faktury** wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego protokołem odbioru częściowego/końcowego.
5. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę robót podwykonawców, załącznikiem do faktury, będą oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 5 ust 2 umowy.
6. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
8. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 9

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z **tytułu rękojmi za wady** za cały wykonany Przedmiot Umowy przez okres miesięcy. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji przez **okres** miesięcy (zgodnie ze złożoną ofertą nie krótszy niż 24 miesiące.)
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony łącznie do:
 - a. żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - b. żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad
 - c. żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
4. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:

- a. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad;
 - b. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c. zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
5. Ilekcioć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad.
 6. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
 7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 2 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 6. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni od daty przystąpienia do usuwania wad.
 8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usuwania wad.
 9. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Wykonawcę. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i żywienia służb serwisowych pokrywa Wykonawca.
 10. Zamawiający nie będzie wykonywał żadnych napraw we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym odpowiednio w ust. 6 i 7 nie przystąpi do naprawy lub wymiany. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać naprawę we własnym zakresie zlecić ją osobie trzeciej, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, o którym mowa w art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady oraz zostanie obciążony karą umowną w wysokości 20% tych kosztów.
 11. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest protokół końcowy z przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia Zamawiający zobowiązany jest najpóźniej na dwa miesiące przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.
 12. Wykonawca po zakończeniu robót i po dokonaniu ich odbioru wystawi dla Zamawiającego dokument gwarancji, określający zobowiązania Wykonawcy z tego tytułu.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. w kwocie PLN (słownie:/100 PLN).
2. Zamawiający zwróci:

- 1) 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
- 2) 30% kwoty zabezpieczenia, pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 11

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczane będą kary umowne, bez względu na to czy szkoda faktycznie zaistniała.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
 - 1) niedokonania protokolarnego przejścia terenu budowy w terminie i na warunkach określonych w §2 niniejszej Umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki w przejściu terenu budowy,
 - 2) 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, liczony od dnia określonego w §2;
 - 3) 100 zł za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości, liczony od dnia wyznaczonego do ich usunięcia włącznie;
 - 4) 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zamiany – w wysokości 500 zł za każdy przypadek.
 - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zamiany – w wysokości 500 zł za każdy przypadek;
 - 7) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 500 zł za każdy przypadek.
 - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdorazowy przypadek.
 - 9) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przy realizacji umowy osób wskazanych przez Zamawiającego w SWZ, Wykonawcy zostanie naliczona każdorazowo kara umowna w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy ujawniony przypadek.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem §11a, ust.1, pkt 1, w którym to wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Kary, o których mowa w ust. 3, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania zapłaty takiej kary umownej.
6. Wykonawca zgadza się na potrącanie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
7. Ustala się, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, ustalonego w § 7 ust. 1 umowy.
8. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strona, która szkodę poniosła może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód na zasadach ogólnych.

Odszkodowanie na zasadach ogólnych będzie przysługiwało Stronom również w tych sytuacjach, które nie zostały wskazane w ust. 2 jako faktyczne podstawy naliczania kar umownych.

§ 11a

Umowne prawo odstąpienia od Umowy

Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach ustawy Kodeks Cywilny przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli:

- 1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu (art.456 ust.1 pkt. 1 ustawy Pzp);
- 2) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp (art.456 ust.1 pkt. 2 lit. a ustawy Pzp);
- 3) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp (art.456 ust.1 pkt. 2 lit. a ustawy Pzp);
- 4) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej (art.456 ust.1 pkt. 2 lit. c ustawy Pzp);
- 5) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia;
- 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy;
- 7) Wykonawca opóźni termin przekazania terenu robót o 10 dni roboczych od dnia ustalonego w §2,
- 8) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 10 dni od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy lub przerwał je bez zgody Zamawiającego i nie kontynuuje robót przez 10 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, chyba że niepodjęcie lub przerwanie realizacji robót wynika z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 9) Wykonawca opóźnia się z realizacją umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy tak dalece, że nie gwarantuje to wykonania przedmiotu umowy w umownym terminie albo w inny sposób narusza jej istotne postanowienia;
- 10) Wykonawca wprowadził na budowę podwykonawców bez akceptacji Zamawiającego;
- 11) Wykonawca nie wyraża zgody na zawarcie aneksu do Umowy wskazującego część zamówienia, której realizacja zostanie powierzona Podwykonawcy lub nie zawarł umowy z ujawnionym Podwykonawcom według wzoru zaakceptowanego przez Zamawiającego, w sytuacji gdy Zamawiający poweźmie informacje o realizacji robót przez nieujawnionego Podwykonawcę,
- 12) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego,
- 13) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego realizuje roboty niezgodnie

- z warunkami umownymi, przekazaną dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej lub obowiązującymi przepisami z warunkami umownymi.
2. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) opóźni termin przekazania terenu robót o 10 dni roboczych od dnia ustalonego w §2;
 - 2) odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót.
 4. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie następuje za skutkiem ex nunc.
 5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy.
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn zależnych Zamawiającego.
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, obciążających Wykonawcę oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 21 dni od daty zgłoszenia do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
 6. Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 - 2) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 7 dni od daty podpisania przez Stronę niniejszej umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
 7. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy, wskazanych w niniejszym paragrafie.

§ 12

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w drodze aneksu w formie pisemnej po rygorem nieważności, chyba że Umowa wprost stanowi inaczej. Zmiana Umowy jest dopuszczalna w przypadkach określonych w ustawie Pzp.

3. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje ponadto możliwość następujących zmian Umowy, o ile nie będą one modyfikowały ogólnego charakteru umowy:

3.1 Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić w przypadku:

3.1.1 konieczności wykonania robót dodatkowych, których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;

3.1.1.1. W przypadku, gdy w toku realizacji niniejszej Umowy pojawi się konieczność wykonania robót niewymienionych w niniejszej Umowie i jej załącznikach, a w szczególności w dokumentacji o której mowa w §1, które będą robotami niezbędnymi i koniecznymi do prawidłowej realizacji Inwestycji, zwanych dalej robotami dodatkowymi, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania. Konieczność robót dodatkowych może wynikać w szczególności z:

- 3.1.1.1.1 braków, wadliwości, nieścisłości i innych błędów w dokumentacji technicznej,
- 3.1.1.1.2 ujawnienia się w toku realizacji robót takich właściwości (warunków) terenu budowy odbiegających od przyjętych w dokumentacji technicznej, które uniemożliwiają prawidłową realizację prac zgodnie z treścią dokumentacji, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- 3.1.1.1.3 konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji technicznej zmian niebędących istotnymi odstępstwami,
- 3.1.1.1.4 ze względu na zmiany obowiązującego prawa, bądź konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu budowy lub usprawnienia procesu budowy,
- 3.1.1.1.5 wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 3.1.1.1.6 wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

3.1.1.2. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych Strony z inicjatywy Wykonawcy lub Zamawiającego podpisują protokół konieczności, który stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe podstawą ustalenia wysokości dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację takich robót dodatkowych będą zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych, a w zakresie cen - ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny, narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień podpisania umowy. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych bez zawarcia stosownego aneksu do Umowy nie uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego, a na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do usunięcia efektów ich wykonania.

3.1.2. w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;

3.1.2.1 Na zasadach określonych w niniejszej Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zamiennych, przez które rozumie się roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji Inwestycji, które były przewidziane w dokumentacji, jeśli zmiany wymaga sposób wykonania tych robót, rodzaj zastosowanych materiałów, parametrów technicznych lub technologicznych czy inne zastosowane rozwiązania techniczne, a także roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które mają być wykonane zamiast części robót ujętych w dokumentacji, przy czym wykonanie robot zamiennych nie może

prowadzić do modyfikacji ogólnego charakteru umowy. Roboty zamienne mogą być wprowadzone na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w następujących sytuacjach:

- 3.1.2.1.1 konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, wynikającej ze stwierdzonych wad, braków, niejasności dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,
 - 3.1.2.1.2 konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji technicznej zmian niebędących istotnymi odstępstwami od projektu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
 - 3.1.2.1.3 napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - 3.1.2.1.4 konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu budowy lub usprawnienia procesu budowy,
 - 3.1.2.1.5 wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 3.1.2.1.6 wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - 3.1.2.1.7 W przypadku wprowadzenia przez Strony robót zamiennych, jeśli ich wykonanie będzie miało wpływ na koszt wykonania zamówienia, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia wzrośnie w związku z realizacją robót zamiennych) lub obniżeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia obniży się w związku z realizacją robót zamiennych). Kwotę podwyższenia wynagrodzenia, jak i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy ustala się biorąc pod uwagę zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych oraz ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny i narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień podpisania umowy.
- 3.1.3. w przypadku wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej*, potwierdzonego pisemnie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia.

*Przez siłę wyższą na gruncie niniejszej Umowy rozumie się zdarzenia, których wystąpienie jest niezależne od Stron i którym nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki. W sytuacjach wystąpienia siły wyższej, która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, Wykonawca bez zbędnej zwłoki informuje Zamawiającego o tym fakcie.

- 3.1.4 kiedy zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
- warunki uniemożliwiające realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych przez okres powyżej 2 tygodni;

- wystąpieniem nadzwyczajnych warunków niepozwalających na wykonanie zamówienia w terminie,
- ujawnienia w trakcie robót urządzeń, instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja nie wynika z dokumentacji technicznej, o ile wystąpienie powyższych okoliczności będzie skutkowało wydłużeniem terminu wykonania zamówienia
- realizowanie przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;

3.1.5 w przypadku przedłużenia się procedur administracyjnych na etapie wydawania opinii, uzgodnień, zgód, postanowień i decyzji administracyjnych, jeżeli przedłużenie to nie wynikało z winy Wykonawcy,

3.1.6 działania osób trzecich albo innych zdarzeń, które uniemożliwiają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy w terminie lub mogących negatywnie wpływać na jakość wykonywanych robót, w tym protesty mieszkańców lub innych osób prawnych lub fizycznych;

3.1.7 gdy zaistniała konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji technicznej,

3.1.8 kiedy Zamawiający wstrzyma roboty lub nastąpi przerwa w realizacji robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres powyżej 2 tygodni;

3.1.9 niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia niniejszej umowy konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy;

Zmiana terminu realizacji następuje o okres trwania wyżej wymienionych okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Termin wykonania zamówienia ustali Zamawiający po negocjacjach z Wykonawcą. W przypadku skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy nie jest wymagane zawarcie aneksu. Zmiana terminu realizacji inwestycji nie wpływa na zmianę wynagrodzenia.

3.2 Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy (ceny podanej w ofercie) może nastąpić w przypadku:

3.2.1 zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, tj. zmianie może ulec wynagrodzenie brutto przysługujące Wykonawcy – wynagrodzenie netto pozostanie bez zmian, a podatek VAT zostanie dostosowany do obowiązujących przepisów.

3.2.2 w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w pkt. 3.1.1.1 niniejszego paragrafu i rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe. W takim przypadku wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy ustala się zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3.1.1.2 niniejszego paragrafu.;

3.2.3 w przypadku wystąpienia robót zamiennych, o których mowa w pkt. 3.1.2.1 i niniejszego paragrafu jeśli ich realizacja powoduje zmianę kosztów realizacji zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3.1.1.2 niniejszego paragrafu.

3.3 zmiany technologii wykonania danego zakresu robót określonego w dokumentacji technicznej pod warunkiem, iż nie spowoduje ona obniżenia jakości wykonania zamówienia, obniżenia trwałości jego przedmiotu i wzrostu kosztów jego późniejszego utrzymania oraz pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego; zmiana taka musi zostać spowodowana uzasadniającymi je okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności:

3.3.1 pojawieniem się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów realizacji robót, kosztów eksploatacji inwestycji lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,

- 3.3.2 pojawieniem się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji robót, zmniejszenie kosztów realizacji robót lub kosztów eksploatacji inwestycji,
- 3.3.3 zmianą przepisów prawa powodującą konieczność zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych.

3.4. Inne zmiany:

- 3.4.1 zmiany danych podmiotowych Zamawiającego i Wykonawcy,
 - 3.4.2 w zakresie wprowadzenia, zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy. Jeżeli Wykonawca zmienia lub rezygnuje z podwykonawcy na którego zasoby powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 3.4.3. zaistnienie omyłki pisarskiej,
 - 3.4.4. gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia,
 - 3.4.5. powstania niejasności lub rozbieżności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jej jednoznacznej interpretacji.
- 4. Zmiany w dokumentacji technicznej, które nie powodują zmian jakichkolwiek innych postanowień niniejszej Umowy i z którymi nie jest związana zmiana jakichkolwiek innych postanowień niniejszej Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
 - 5. Zmiana umowy może nastąpić także w przypadkach, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 ustawy Pzp
 - 6. W przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są uprawnieni do wystąpienia z pisemną propozycją zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, przedkładając opis proponowanych zmian oraz przewidywane konsekwencje dla realizacji Umowy, a w przypadku konieczności również stosowne dowody.
 - 7. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.
 - 8. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia jakiejkolwiek zmiany do niniejszej Umowy, a jedynie podstawę do podjęcia negocjacji pomiędzy Stronami.

Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z powodu siły wyższej, jakiegokolwiek związanego z nią wydarzenia, całkowicie niezależnego od Zamawiającego lub Wykonawcy, to Zamawiający zaświadczy, że wykonanie umowy nie jest możliwe. Wykonawca, po otrzymaniu takiego świadectwa, tak szybko jak to możliwe wstrzyma roboty i zabezpieczy teren budowy, a Zamawiający zapłaci mu wynagrodzenie za całość robót wykonanych przed otrzymaniem takiego świadectwa.

§ 13

Ubezpieczenia

- 1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, przed zawarciem Umowy zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej Przedmiotem Umowy („Ubezpieczenie OC”) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **100 000,00 zł**.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy Ubezpieczenia OC. Ubezpieczenie OC lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia

od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach adresu, statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
2. SWZ, w tym dokumentacja techniczna
3. Wydruk z CIKRS/CEIDG dotyczący Wykonawcy
4. Kosztorys ofertowy
5. Karta gwarancyjna

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY