**Załącznik nr 9 do SWZ**

**UMOWA Nr**………………………….

Umowa zawarta w Golubiu-Dobrzyniu w dniu ……………………….……………… pomiędzy:

Gminą Golub-Dobrzyń z siedzibą w Golubiu-Dobrzyniu, ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń, NIP 5030037022 REGON 871118589, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

- Marka Ryłowicza - Wójta Gminy

przy kontrasygnacie Iwony Katarzyny Górskiej - Skarbnika Gminy

a

…………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

- ………………………………………..

łącznie w dalszej części zwanymi również: „Stronami",

W związku z wyborem oferty Wykonawcy, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn zm.), w trybie podstawowym, na roboty budowlane pn.: „Zmiana sposobu użytkowania części parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Gałczewie na żłobek” realizowane przy dofinansowaniu w ramach Programu "MALUCH+, Strony zawierają umowę o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pn.: **Zmiana sposobu użytkowania części parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Gałczewie na żłobek**
2. Zamówienie obejmuje:
3. ***Roboty budowlane w budynku***, w tym:

* roboty rozbiórkowe posadzkowe,
* roboty rozbiórkowe murowe,
* wykonanie nowych podkładów podposadzkowych,
* wykonanie posadzek gresowych i z wykładzin obiektowych trudnościeralnych,
* uzupełnienie ścian i zamurowanie otworów drzwiowych,
* uzupełnienie tynków ściennych,
* przygotowanie powierzchni ścian i stropów do malowania,
* malowanie powierzchni ścian i stropów,
* wykonanie okładzin ściennych z płytek glazurowych,
* wymiana stolarki drzwiowej,
* montaż sufitów podwieszanych.

1. ***Roboty elektryczne w budynku***, w tym:

* kucie i zaprawianie bruzd do przewodów wtynkowych,
* układanie przewodów podtynkowych,
* wymiana opraw oświetleniowych,
* wymiana osprzętu elektrycznego,
* montaż monitoringu.

1. ***Roboty sanitarne***, w tym:

* wymiana baterii umywalkowych i zmywakowych,
* wymiana misek ustępowych,
* wymiana umywalek,
* wymiana rurociągów wodnych na PP i kanalizacyjnych na PVC,
* wymiana zaworów,

1. ***Roboty c.o.***, w tym:

* demontaż grzejników c.o.,
* montaż ogrzewania grzejnikowego,
* wymiana orurowania.

1. ***Roboty klimatyzacyjne***:

* montaż jednostki wewnętrznej klimatyzacji,
* montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji,

1. ***Roboty wentylacyjne***:

* montaż kanałów rurowych,
* montaż czerpni i wyrzutni,
* montaż anemostatów,
* montaż wentylatorów ściennych.

1. ***Roboty zewnętrzne***:

* montaż podestu ewakuacyjnego,
* wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych,
* wymiana okładzin schodowych i podestowych,
* montaż dodatkowych urządzeń zabawowych na istniejącym placu zabaw.

1. ***Wyposażenie***
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz jego zakres określono w dokumentacji technicznej obejmującej: dokumentację projektową w tym m.in. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, projekty budowlane, przedmiary robót, uzgodnienia branżowe, które to dokumenty należy rozpatrywać łącznie. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności i robót budowlanych wynikających z ww. dokumentów. Dokumenty w/w, traktuje się jako wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi również oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, normami technicznymi, standardami, wymogami określonymi w specyfikacji warunków zamówienia, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.

**Obowiązki Wykonawcy**

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że:
2. zapoznał się z dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 3, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za kompletne i prawidłowe, jako podstawę do realizacji przedmiotu umowy
3. posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje potencjałem technicznym i osobowym, pozwalającym na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową,
4. wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy w realizacji zamówienia posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem.
5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
6. wykonywania przedmiotu zamówienia terminowo i poprzez odpowiednio wykwalifikowaną kadrę,
7. stosowania materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, spełniających wymagania Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.),
8. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną,
9. zorganizowania w miejscu robót zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i p.poż.,
10. zatrudniania osób wykonujących czynności w ramach realizacji zamówienia, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy, na umowy o pracę.
11. Wykonawca, zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, określającego planowaną kolejność robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót. Harmonogram podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Razem z harmonogramem wykonawca zobowiązany jest do złożenia kosztorysu, na podstawie udostępnionej dokumentacji i przedmiarów. Kosztorys będzie pełnił rolę pomocniczą w trakcie realizacji umowy.
12. Integralną częścią Umowy jest Oferta Wykonawcy. Żadna część Umowy nie będzie interpretowana przez Strony z pomniejszeniem uprawnień Zamawiającego wynikających z Oferty Wykonawcy oraz swz. Integralną część umowy stanowi dokumentacja techniczna. W razie sprzeczności pomiędzy zapisami regulującymi warunki dokonywania odbioru i rozliczania Robót w dokumentacji projektowej, a zapisami w tym zakresie w Umowie, pierwszeństwo stosowania mają postanowienia Umowy.
13. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy, o ile Zamawiający wyrazi na to zgodę. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych, wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699).
14. Jeśli w dokumentacji technicznej, w udostępnionych wykonawcy informacyjnie przedmiarach robót, w dokumentacji projektowej lub opisie technicznym wyposażenia zostały użyte nazwy własne, lub znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard, a wskazaniom tym towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej i technicznej. Wykonawca, który zastosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
15. W przypadku wskazania w dokumentacji technicznej, w udostępnionych wykonawcy informacyjnie przedmiarach robót, w dokumentacji projektowej lub opisie technicznym wyposażenia, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a także norm i aprobat technicznych oraz systemów odniesienia, Zamawiający dopuszcza zaoferowanie rozwiązań równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót i wyposażenia w zgodzie z dokumentacją, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz SWZ oraz będą zgodne pod względem:
16. rodzaju, właściwości fizycznych,
17. charakteru użytkowego (tożsamości funkcji),
18. charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
19. parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcyjne itd.),
20. parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
21. standardów emisyjnych,
22. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez Zamawiającego jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego w ramach przedmiotu zamówienia materiały, elementy, systemy spełniają wymagania określone przez Zamawiającego oraz zwrócić się z zapytaniem, czy Zamawiający uzna zaproponowane rozwiązania za równoważne przy współudziale autora dokumentacji technicznej.
23. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia ujęto zapis wynikający z KNR lub KNNR wskazujący na konieczność wykorzystywania przy realizacji zamówienia konkretnego sprzętu o konkretnych parametrach Zamawiający dopuszcza używanie innego sprzętu o ile zapewni to osiągnięcie zakładanych parametrów projektowych i nie spowoduje ryzyka niezgodności wykonanych prac z dokumentacją techniczną.
24. Wszystkie parametry wyrażone wartością liczbową uznane zostaną za nie gorsze od wymaganych w niniejszym opracowaniu pod warunkiem spełnienia wymagania z tolerancją +/- 3%.
25. Wszystkie pozostałe parametry nie wartościowe (nie wyrażone wartością liczbową) uznane zostaną za nie gorsze od wymaganych w niniejszym opracowaniu pod warunkiem ich spełnienia.
26. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne o parametrach technicznoużytkowych odpowiadających co najmniej parametrom materiałów i urządzeń zaproponowanych w dokumentacji.

**Obowiązki Zamawiającego**

**§ 3**

Zamawiający jest zobowiązany do

1. przekazania placu budowy,
2. zapewnienia nadzoru nad realizacją umowy,
3. odbioru częściowego i końcowego prac,
4. zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej.

**Terminy**

§ 4

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy od dnia podpisania umowy po protokolarnym przekazaniu terenu budowy.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy: **2 miesiące** od dnia podpisania umowy.
3. Za termin realizacji przedmiotu umowy będzie uznany dzień pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego wraz z załącznikami określonymi w §12 niniejszej umowy.
4. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.

Wynagrodzenie

# § 5

1. Za wykonanie robót Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości

netto ................................................... PLN

plus należny podatek VAT w wysokości ......................... PLN,

co łącznie stanowi cenę **brutto ………………............................................................ PLN** (słownie.................................................................................................................. złotych),

1. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy ustalono jako kwotę ryczałtową, w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w SWZ. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
2. Wartość podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tytułu realizacji niniejszej umowy zostanie zapłacona zgodnie z obowiązującą w dacie powstania obowiązku podatkowego, stawką VAT. W tym zakresie wynagrodzenie brutto podlega automatycznej waloryzacji bez konieczności wprowadzania jakichkolwiek zmian do umowy.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi harmonogramem prac, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
4. Wykonawca obliczając cenę wziął pod uwagę ceny, koszty i obciążenia, w tym obowiązującą wartość minimalnego wynagrodzenia za pracę i minimalnej stawki godzinowej.

# Nadzór nad pracami

# § 6

1. Wykonawca oświadcza, że na czas trwania niniejszej umowy dysponuje kierownikiem robót   
   w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
2. Wykonawca oświadcza, że kierownikiem budowy będzie: ……………………………………
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 w trakcie realizacji przedmiotu umowy wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany osoby wskazanej w ust. 2 nowa osoba powołana do pełnienia obowiązków kierownika budowy musi posiadać uprawnienia niezbędne do wykonywanej funkcji.
5. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru o którym poinformuje Wykonawcę. Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają niewymienione w umowie obowiązki Zamawiającego, którego interesy reprezentują ww. inspektorzy w wykonaniu niniejszej umowy.
6. Inspektorzy Nadzoru inwestorskiego będą działać w granicach umocowania określonego  
   w ustawie Prawo budowlane, nie posiadają natomiast pełnomocnictwa do podejmowania  
   w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza wynagrodzenie Wykonawcy, określone w umowie i powodujących jego zwiększenie.

Teren budowy, ubezpieczenie i bezpieczeństwo

§ 7

1. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych: placu budowy i zaplecza placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie lub inne zabezpieczenie stanowiące skuteczne zabezpieczenie placu placu budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
3. Jeżeli prawo tego wymaga Wykonawca opracowuje projekt organizacji ruchu na czas budowy, uzyskuje wymagane prawem uzgodnienia i przedkłada go Zamawiającemu.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady, śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, tj. utrzymywał ład i porządek na terenie placu budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić dostęp do posesji położonych w pobliżu placu budowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy   
   i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 8

1. Obowiązek zapewnienia urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie bhp, jak również ochrony mienia Wykonawcy i ochrony przeciwpożarowej spoczywa na Wykonawcy. Prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie robót przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy należy do Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z planowanym zakresem robót, dostępną dokumentacją oraz uznał, że jego świadczenie jest możliwe do spełnienia w sensie faktycznym i prawnym.
3. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu aktualny stan terenu na którym roboty będą wykonywane.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą protokolarnego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami.
6. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją prac będących przedmiotem umowy. Odpowiedzialność ta wiąże się z usunięciem wszelkich szkód objętych odpowiedzialnością na własny koszt oraz wypłatą odszkodowań. Wykonawca w tym zakresie odpowiada również za działania podwykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem umowy przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i zobowiązany jest do jego okazania na każde wezwanie Zamawiającego.
8. Materiały z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego. Materiały wskazane przez Zamawiającego Wykonawca przetransportuje oraz złoży w wyznaczonych przez Zamawiającego miejscach. Pozostałe materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U.   
   z 2021 r., poz. 779 ze zm.).
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1062, z późn. zm.)

Podwykonawstwo

§ 9

1. Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian, ze szczegółowym zakresem robót budowlanych, który Wykonawca powierzy podwykonawcy  
   oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Treść umowy o podwykonawstwo nie może być sprzeczna z treścią niniejszej umowy i SWZ i winna zawierać w szczególności:
2. szczegółowy zakres robót budowlanych, który Wykonawca powierzy podwykonawcy  
   lub dalszemu podwykonawcy,
3. wartość powierzonych podwykonawcy robót budowlanych, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu wskazanego w ofercie Wykonawcy,
4. termin wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych, który nie może być dłuższy niż termin wskazany przez Wykonawcę w ofercie,
5. termin zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni,
6. zasady rozliczenia za wykonane roboty budowlane.
7. Suma wartości robót zleconych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jak również wartość robót z określonego zlecenia udzielonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być wyższa od wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy odpowiednio za całość robót budowlanych lub za określoną ich część realizowaną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/dostawy/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy  
   z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
10. W przypadku składania projektu umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do projektu umowy o podwykonawstwo musi zostać załączona zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.
11. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,

b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,

c) gdy umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym   
a wykonawcą.

1. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi a także zmiany tych umów.
2. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę, wraz z złożeniem Zamawiającemu faktury za odebrane roboty, co najmniej oświadczenia podwykonawcy/-ów lub dalszych podwykonawców o nie zaleganiu wykonawcy z płatnościami w zakresie regulowanym umowami o podwykonawstwo na dzień wystawienia oświadczenia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
3. W przypadku nie przedstawienia oświadczenia lub dodatkowych dowodów zapłaty Zamawiający wstrzymuje zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy bez żadnej konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie korzysta z podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest złożenie przez Wykonawcę w formie pisemnej oświadczenia, że przy realizacji zamówienia, będącego przedmiotem niniejszej umowy, nie zawierał żadnych umów z podwykonawcami.
5. W przypadku gdy podwykonawca oświadcza, że wykonawca zalega z płatnościami - oświadczenie winno zawierać również kwotę należnego wynagrodzenia. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty podwykonawcy, Zamawiający wstrzymuje zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane prace w kwocie należnego niezapłaconego wynagrodzenia podwykonawcy.
6. Oświadczenia podwykonawców wystawiane są nie wcześniej niż 5 dni przed terminem wystawienia faktury przez wykonawcę.
7. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, Zamawiający dokona 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 i poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Podstawą ewentualnej zapłaty będzie dostarczony rachunek lub faktura wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez Wykonawcę lub inne dokumenty określone przez Zamawiającego. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. 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 poświadczonej za zgodność   
   z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o 7 dniowym terminie zgłoszenia uwag od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku nie zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od końca terminu wyznaczonego Wykonawcy na zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. 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 dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
2. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

Płatności

§ 10

1. Rozliczenie finansowe za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie końcowy protokół odbioru robót zaakceptowany przez Zamawiającego.
3. Należność za wykonany przedmiot umowy zostanie uregulowana jedną fakturą po końcowym odbiorze robót w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego,  
   z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy jedynie na okres obowiązywania umowy + 30 dni, Wykonawca zobowiązany jest złożyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres rękojmi lub gwarancji za wady w terminie na 30 dni przed umownym terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 2 umowy. Jeżeli Wykonawca nie złoży zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres rękojmi za wady lub gwarancji w wymaganym terminie - Zamawiający ma prawo do zatrzymania z faktury końcowej na okres trwania rękojmi lub gwarancji wymaganej kwoty zabezpieczenia.
5. Do faktury końcowej Wykonawca dołączy dowody, potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom. Warunkiem dokonania zapłaty przez Zamawiającego jest przedstawienie dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
6. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

**§ 11**

Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.

Potencjał wykonawcy

**§ 12**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne  
   oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia,  
    w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ofercie podmiot trzeci (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował część przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą.

W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez (*nazwa podmiotu trzeciego*)  
z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, spełniającym te warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

# Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

**§ 13**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w następującej formie: ………………. w wysokości……………………….. zł.
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1. zostanie zwrócone   
   w terminach i na zasadach określonych w art. 453 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych:
4. 70% kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
5. 30% kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji lub rękojmi za wady.

# Odbiór końcowy

**§ 14**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość od odbioru końcowego, brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty potwierdzenia odbioru pisma oznaczać będzie potwierdzenie tej gotowości.
3. Do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest załączyć następujące dokumenty:

a) protokoły odbiorów technicznych, branżowych, atesty i certyfikaty, deklaracje na wbudowane materiały,

b) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą lub szkice geodezyjne wraz z zestawieniem podpisane przez geodetę i potwierdzeniem złożenia dokumentów w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

c) wypełniony dziennik budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu budowy (jeśli jest wymagany),

d) kosztorysy powykonawcze obejmujące zakres robót będących przedmiotem odbioru, przygotowane w oparciu o dane wyjściowe przyjęte w kosztorysach ofertowych Wykonawcy tzn. należy w kosztorysach ująć powykonawcze ilości wykonanych robót, ale całkowite wartości tych robót przyjąć z kosztorysów ofertowych,

1. Dzień skutecznego zgłoszenia gotowości odbioru robót traktowany będzie jako zakończenie realizacji przedmiotu umowy. Przez skuteczne zgłoszenie Zamawiający rozumie zgłoszenie spełniające wszystkie opisane w ust. 3 wymagania/warunki.
2. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie wyznaczy terminu odbioru końcowego i wezwie Wykonawcę do ich złożenia.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym punkcie, nie stanowi istotnej zmiany umowy.

- Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

c) Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub odmówi usunięcia wady, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co wyraża Wykonawca zgodę.

1. Strony postanawiają, że dla każdego odbioru robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
3. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

# Wymóg zatrudnienia osób

**§ 15**

1. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące następujące czynności pod nadzorem Wykonawcy lub podwykonawcy w miejscu realizacji przedmiotu umowy, w szczególności:

* roboty budowlane w budynku,
* roboty elektryczne w budynku
* roboty sanitarne
* roboty c.o.,
* roboty klimatyzacyjne
* robót wentylacyjne
* roboty zewnętrzne

będą zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę   
w rozumieniu przepisów art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.

1. Zamawiający ma prawo na każdym etapie realizacji zamówienia do przeprowadzenia kontroli w zakresie spełnienia wymagań o których mowa w ust. 1, z możliwością żądania od wykonawcy lub podwykonawcy przedstawienia dowodów potwierdzających zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę w tym w szczególności:
2. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
3. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
4. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
5. innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
6. Nieprzedłożenie przez wykonawcę dowodów o których mowa w ust. 2 uznane będzie przez Zamawiającego za niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy   
   o pracę.

# Kary umowne

**§ 16**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na niżej opisanych zasadach, przy czym podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie ryczałtowe netto, określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
3. 500,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, w zakończeniu robót budowlanych,
4. 300,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin do usunięcia wad i usterek, za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych, przy każdym odbiorze,
5. 300,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin do usunięcia wad i usterek, za zwłokę w usunięciu wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi,
6. 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za rozwiązanie, odstąpienie lub wypowiedzenie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
7. 500,00 zł brutto za każdy przypadek, braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w tym także za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 5 ust. 23 niniejszej umowy,
8. 300,00 zł brutto za każdy przypadek, nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
9. 300,00 zł brutto za każdy przypadek, nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
10. 3.000,00 zł brutto za niedopełnienie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób, które podczas realizacji przedmiotu umowy będą wykonywać czynności wymienione w § 15 niniejszej umowy, za każdy taki przypadek; kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę niezatrudnioną przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę na postawie umowy o pracę,
11. 2.000,00 zł brutto, za każdy brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, zgodnie z treścią § 5 ust. 24 niniejszej umowy,
12. Kary umowne stają się wymagalne w pierwszym dniu, kiedy możliwe jest ich naliczenie, a w przypadku kar za zwłokę z każdym dniem.
13. Naliczoną karę umowną Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia, informując o tym Wykonawcę na piśmie.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo pokrycia roszczeń z tytułu należnych kar umownych od Wykonawcy z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy.
15. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony z tytułu niniejszej umowy wynosi 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Przekroczenie limitu kar umownych, o którym mowa w zd. poprzedzającym będzie uprawniało Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty naliczenia kary umownej skutkującej przekroczeniem limitu.

§ 17

Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych, w przypadku gdyby w wyniku nie wykonania  
lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający poniósł szkodę przewyższającą wartość zastrzeżonych kar umownych.

# Gwarancja/rękojmia za wady

§ 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ……….miesięcy gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych w czasie trwania gwarancji lub rękojmi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Wady zostaną usunięte przez Wykonawcę i na jego koszt w terminie 7 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. Okres ten może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego, o ile czynniki niezależne od woli Wykonawcy uniemożliwiają mu usunięcie wad w 7 dniowym terminie.
3. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, pomimo pisemnego wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie innemu podmiotowi, a pełne koszty wykonania tych robót pokryte zostaną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

# Zmiany umowy

§ 19

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w granicach unormowania art. 454 i 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, a także przewiduje zmiany w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych poniżej:

# Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w sytuacji:

1. zmiany sposobu i zakresu wykonywania robót, o których mowa w pkt 1.2 lub konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych (dostaw lub usług),
2. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających dochowanie wymogów technicznych lub technologicznych, w tym wystąpienia opadów śniegu, deszczu i mrozów uniemożliwiających prawidłową realizację przedmiotu umowy - o ilość dni występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych,
3. wystąpienia okoliczności siły wyższej - jako siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze Stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, pandemia, epidemia, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej – na okres siły wyższej,
4. żądania wstrzymania robót skierowane do Wykonawcy przez Zamawiającego, brak zgody na prowadzenie prac lub wydanie zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej o ile żądanie, brak zgody lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – na okres wstrzymania lub zakazu robót,
5. stwierdzenia innego usytuowania obiektów naziemnych lub podziemnych   
   w tym podziemnych sieci uzbrojenia niż wynikające z ewidencji geodezyjnej, co będzie wymagało odpowiednich zmian w sposobie wykonania robót lub w dokumentacji budowlanej – na okres wykonania zmian,
6. szczególnie uzasadnionych trudności w pozyskiwaniu materiałów budowlanych   
   i innych materiałów niezbędnych dla prawidłowego wykonania umowy – o okres uzasadnionego opóźnienia w dostawach materiałów budowlanych,
7. nieterminowego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego – o ilość dni zwłoki

- okoliczności wskazane wyżej mogą stanowić podstawę zmiany terminu wykonania zamówienia tylko w przypadku, gdy uniemożliwiają terminowe wykonanie umowy.

1. w każdym przypadku Termin realizacji zamówienia może zostać zmieniony jeśli polega na skróceniu realizacji całości zadania lub poszczególnych jego części lub etapów.

# Zmiana sposobu i zakresu wykonywania robót może ulec zmianie w sytuacji:

1. możliwości zmiany części, materiałów lub urządzeń na nowszej generacji,
2. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
3. koniecznością usunięcia wad w dokumentacji projektowej, lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
4. zaistnienia przesłanek do wykonania robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej, skutkujących zwiększeniem: bezpieczeństwa realizacji robót, bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności obiektu budowlanego lub usprawnienia procesu budowlanego, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonej dokumentacji projektowej,
5. konieczności rezygnacji z wykonania części robót w sytuacji gdy rezygnacja z robót będzie niezbędna do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub wynika z błędów lub zmian w dokumentacji projektowej, lub zmian technologii robót. Zamawiający może zrezygnować z robót o wartości nie większej niż 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.

# Wynagrodzenie wykonawcy określone w umowie może ulec zmianie w sytuacji:

1. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
2. koniecznością usunięcia wad w dokumentacji projektowej, lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
3. zaistnienia przesłanek do wykonania robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej, skutkujących zwiększeniem: bezpieczeństwa realizacji robót, bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności obiektu budowlanego lub usprawnienia procesu budowlanego, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonej dokumentacji projektowej,

W przypadkach, o których mowa w lit. a-c wynagrodzenie zostanie ustalone w protokole konieczności na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu wg cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym, natomiast gdy nie ma cen jednostkowych należy sporządzić kosztorys z zastosowaniem czynników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym.

1. konieczności rezygnacji z wykonania części robót w sytuacji gdy rezygnacja z robót będzie niezbędna do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub wynika z błędów lub zmian w dokumentacji budowlanej, lub zmian technologii robót. Wynagrodzenie zostanie ustalone w protokole konieczności na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu wg cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym, natomiast gdy nie ma cen jednostkowych należy sporządzić kosztorys z zastosowaniem czynników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym. Zamawiający może zrezygnować z robót o wartości nie większej niż 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy.
2. zmiany ustawowej stawki podatku VAT - o wartość zmiany,
3. zmiany części, materiałów lub urządzeń na nowszej generacji.
4. Warunki wprowadzenia zmian:
5. inicjowanie zmian - na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
6. pisemne uzasadnienie zmian,
7. forma zmian: aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

# Odstąpienie od umowy

§ 20

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić jeśli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
3. dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455
4. wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108
5. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczypospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą 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.
6. Poza przesłankami wskazanymi w ust. 1, 2 Zamawiający może odstąpić od umowy  
   w całości lub części, jeżeli:
7. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od przekazania placu budowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
8. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
9. W przypadku wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy przez podwykonawców, na zawarcie umów, z którymi Wykonawca nie uzyskał zgody.
10. Wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
11. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

1) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia przez 15 dni, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania Wykonawcy złożonego na piśmie.

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 20 dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, z zastrzeżeniem ust. 1.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Strona, z której przyczyny zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawcy przysługuje wypłacenie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.

# 

# Sposób reprezentacji

§ 21

1. Zamawiający do realizacji oraz rozliczenia niniejszej umowy i kontaktów z Wykonawcą ustanawia osobę…………………………., tel.…………….., e-mail…………..………
2. Wykonawca w zakresie obowiązków umownych i kontaktów z Zamawiającym ustanawia osobę…………….………………, tel.…………………….…, e-mail: ……………………..
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie   
   o przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania zamówienia.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresów, siedzib, firmy, osób reprezentujących, numerów telefonów i adresów poczty elektronicznej.

# Przepisy końcowe

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatora wybranego przez Strony umowy.
3. Wszelkie spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla Zamawiającego w przypadku gdy zgodnie z ust. 2 nie nastąpi polubowne rozwiązanie sporu pomiędzy stronami w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia mediacji.
4. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

Niniejsza umowa została zawarta w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze   
dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY