

Załącznik nr do SIWZ

PROJEKT

UMOWA NR

zawarta w dniuroku w Piastowie pomiędzy:

Gminą Miastem Piastów z siedzibą przy **ul. 11 Listopada 2, 05-820 Piastów**, NIP 534-22-83-759 reprezentowanym przez:

.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą w wpisanym do
NIP REGON zarejestrowaną w

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”, zaś wspólnie zwanych dalej „Stronami”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.*), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest **remont i modernizacja komunalnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Piastowie przy ul. Z. Gęsickiego „JUNO” 3** w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu „Odnowa tkanki mieszkaniowej w Mieście Piastów” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa VI „Jakość życia”. Działanie 6.2 „Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych”. Typ projektów „Odnowa tkanki mieszkaniowej w zakresie części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych jako element szerszego działania rewitalizacyjnego” nr projektu RPMA.06.02.00 – 14 – 9746/17,

zwane dalej „Robotami” lub „Przedmiotem umowy”.

2. Niniejsza umowa obejmuje wykonanie Robót zgodnie z:

- 1) Programem Funkcjonalno – Użytkowym (inventaryzacją wskaźnikową robót), zwanym dalej „PFU” stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy,
- 2) Audytem energetycznym stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy,
- 3) ofertą Wykonawcy z dnia, stanowiącą **załącznik nr 3** do umowy.

3. Do zakresu Robót należy:

- 1) sporządzenie Projektu wielobranżowego budowlanego w oparciu o dostarczony przez Zamawiającego PFU i Audyt energetyczny oraz uzyskanie dla niego wynikających z przepisów: zgód, opinii, uzgodnień, decyzji i pozwoleń (jeżeli są wymagane), który powinien zawierać:
 - a) projekt budowlany – 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF,
 - b) przedmiar robót i kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - c) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF,

- 2) przygotowanie Harmonogramu rzeczowo – finansowego, zgodnie z którym realizowany będzie Przedmiot umowy,
 - 3) wykonanie robót budowlanych, w tym termomodernizacji na podstawie uzgodnionej z Zamawiającym dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 1,
 - 4) opracowanie dokumentacji powykonawczej w 2-ch egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej w formacie pdf na nośniku CD,
 - 5) uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli jest wymagana).
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami określającymi warunki i możliwości wykonywania Robót i uwzględnił wszystkie okoliczności w cenie swojej oferty.
 5. Wykonawca w ramach Przedmiotu umowy zobowiązany jest do opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku (jeśli dotyczy).
 6. Dokumentacja konserwatorska musi zawierać wszystkie wymagane prawem decyzje i opinie, pozwolenia, sprawdzenia, konieczne ekspertyzy, uzgodnienia itp.
 7. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem budowlanym, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 z propozycją materiałów i elementów wykończenia pomieszczeń oraz elewacji budynku z wykazem proponowanych materiałów.
 8. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji oraz nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do zgłaszania uwag lub potrzeby uzupełnienia dokumentacji, jeżeli ujawniły się one po rozpoczęciu robót.
 9. W terminie **14 dni** od podpisania Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram rzeczowo – finansowy, zgodnie z którym będzie realizowany Przedmiot umowy.
 10. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej w układzie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru inwestorskiego. Harmonogram rzeczowo - finansowy powinien być sporządzony w czytelny sposób w wersji papierowej i graficznej zawierającej wyróżnienie poszczególnych etapów postępu w realizacji Robót.
 11. Każda zmiana Harmonogramu rzeczowo - finansowego, która nie powoduje wydłużenia okresu realizacji Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy. Zamawiający ustosunkowuje się do zmian zaproponowanych przez Wykonawcę niezwłocznie, uzasadniając swoje stanowisko w razie odmowy ich uwzględnienia.
 12. Zmiana Harmonogramu rzeczowo - finansowego, która powodowałaby przedłużenie terminu wykonania Umowy, powinna być potwierdzona protokołem konieczności i wprowadzona aneksem do Umowy.
 13. Zamawiający przewiduje, że w trakcie realizacji Robót obiekt będzie użytkowany, wobec czego Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) zabezpieczenia terenu robót budowlanych w taki sposób, aby w miarę możliwości uniemożliwić wstęp osobom niepowołanym i zabezpieczyć osoby trzecie i ich mienie przed szkodą,
 - 2) przy opracowaniu harmonogramu rzeczowo – finansowego, uwzględnić ich rodzaje, kolejność, terminy i etapy, jak również metody, sposoby i technologie wykonania, tak aby w miarę możliwości zapewnić dostępność poszczególnych części budynku na potrzeby Zamawiającego,
 - 3) wykonania robót budowlanych w sposób nie naruszający interesów Zamawiającego i osób trzecich, w tym m.in. do: zapewnienia wszystkich niezbędnych środków przeladunku,

zagospodarowania placu budowy zgodnie ze swoimi potrzebami, składowania materiałów, zapewnienia wymaganych dróg ewakuacyjnych p.poż. dla mieszkańców i osób trzecich a także zapewnienie wszelkich środków bezpieczeństwa i ochrony dla wykonywanych przez siebie robót,

- 4) utrzymania terenu Robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych na koszt własny,
- 5) uzyskania pozwolenia na zajęcie pasa drogowego (jeżeli będzie niezbędne do prowadzenia robót budowlanych).

§ 2. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zakończy wykonanie wszystkich Robót w tym uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, o ile jest wymagane w terminie do dnia **30.04.2021r.**
2. Wykonanie Przedmiotu umowy nastąpi w dwóch etapach:
 - 1) Etap I: opracowanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 Umowy nastąpi w terminie **do 4 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
 - 2) Etap II: wykonanie robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 3 oraz opracowanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 4 i 5 Umowy nastąpi w terminie do dnia **30.04.2021 r.**
3. Za termin zakończenia Robót uznaje się dzień podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego i uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o ile jest wymagana.

§ 3. WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ROZLICZEŃ

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **zł brutto** (słownie:.....), w tym podatek VAT w wysokości%.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy, jakie ponosi Zamawiający.
3. Strony zgodnie postanawiają, całkowitą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie Przedmiotu umowy brutto o której mowa w ust. 1 podzielić na etapy:
 - 1) Etap I: opracowanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 Umowy na kwotę..... **zł brutto** (słownie:), w tym.....% podatku VAT,
 - 2) Etap II: wykonanie robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 3 oraz opracowanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 4 i 5 Umowy, w tym termomodernizacji na kwotę **zł brutto** (słownie:), w tym% podatku VAT, oraz pozostałych robót na kwotę **zł brutto** (słownie:), w tym% podatku VAT.
4. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczanie robót budowlanych realizowanych w etapie II.
5. Rozliczenie częściowe robót budowlanych nastąpi za faktycznie wykonane roboty zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym nie częściej niż raz na kwartał na podstawie częściowych faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę i dostarczonych Zamawiającemu w **ciągu 10 dni od zakończenia kwartału** w oparciu o kosztorys oraz ilości wykonanych robót, potwierdzonych podpisanym bez zastrzeżeń przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego protokołem odbioru częściowego.

6. Po każdorazowym rozliczeniu częściowym, nie częściej niż raz na kwartał, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu uaktualnionego Harmonogramu rzeczowo – finansowego.
7. Rozliczenie końcowe za wykonanie Przedmiotu umowy nastąpi na podstawie końcowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu bez zastrzeżeń przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego protokołu odbioru końcowego oraz po złożeniu kompletu wymaganych dokumentów odbiorowych w tym ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o ile jest wymagana. **Faktura końcowa powinna być prawidłowo złożona Zamawiającemu nie później niż do 31.05.2021 r.**
8. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy zgłoszony do rejestru Urzędu Skarbowego w terminie **30 dni** od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego. Podstawę do wystawienia faktur stanowią podpisane bez zastrzeżeń protokoły odbiorów częściowych i końcowego wraz z uzyskaniem decyzji, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 5.
9. Załącznikiem do protokołu odbioru częściowego i końcowego jest:
 - 1) w przypadku, gdy przedmiotowe roboty zostały wykonane bez udziału podwykonawców **oświadczenie Wykonawcy o samodzielnym wykonaniu robót**,
 - 2) w przypadku wykonywania robót wynikających z niniejszej Umowy przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, dokumenty potwierdzające zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (dowodami zapłaty są w szczególności przelewy bankowe lub inne dokumenty potwierdzające dokonanie zapłaty, oryginały lub kopie dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy lub Podwykonawcy).
10. Wykonawca jako wyłącznie uprawniony z tytułu autorskich praw majątkowych do dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy, przenosi na rzecz Zamawiającego w ramach wynagrodzenia brutto za całość umowy określonego w ust. 1 niniejszej umowy, wyłączne autorskie prawa majątkowe do nieograniczonego w czasie, w kraju i zagranicą, rozporządzania i korzystania z ww. dokumentacji na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie na jakichkolwiek nośnikach,
 - 2) zwielokrotnianie w całości lub części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie techniką drukarską, reprograficzną, cyfrową,
 - 3) rozpowszechnianie w całości lub części lub jego egzemplarzy każdym znanym sposobem i techniką drukarską, reprograficzną, cyfrową w tym wprowadzanie do obrotu, użyczenia lub najmu oryginału albo egzemplarzy wyniku pracy,
 - 4) korzystania, rozpowszechniania, dokonywania zmian, przeróbek, wykorzystania w części lub w całości, publicznego udostępniania, odtwarzania.
11. Wraz z przejściem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego przechodzi własność nośników, na których ww. dokumentacja została utrwalona i prawo wykonywania praw zależnych oraz wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych.

§ 4. WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Strony Umowy mogą wystąpić z wnioskiem w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania Przedmiotu umowy w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r., o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy (wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów).
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej albo minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztów Wykonawcy, jakie będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 4, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1

- pkt. 4. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany.
6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na koszty wykonania Przedmiotu umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
 7. Rozpatrzenie wniosków, o których mowa w ust. 2 – 5 nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę kompletnego wniosku wraz z uzasadnieniem. Ustalenie wysokości zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przedmiotu Umowy, wynikającego z przesłanek, o których mowa w ust. 1, nastąpi w drodze porozumienia stron. Z rozpatrzenia wniosku i ustaleń w zakresie zmiany wynagrodzenia za świadczone usługi sporządzony zostanie protokół.
 8. Zmiana, o której mowa w ust. 1 musi być dokonana w trybie przewidzianym Umową.
 9. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 1.

§ 5. ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całkowite wykonanie Przedmiotu umowy potwierdzone podpisaniem bez zastrzeżeń przez Strony protokołu odbioru końcowego i uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, o ile jest wymagane.
2. Odbiory częściowe będą dokonywane **raz na kwartał** w celu prowadzenia częściowych rozliczeń zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót. Odbiorom częściowym podlegają, roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót wykonanych według Harmonogramu rzeczowo-finansowego.
3. Zamawiający może uzależnić dokonanie odbiorów częściowych od dostarczenia przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczych i zamiennych potwierdzonych przez inspektora nadzoru i projektanta, deklaracji zgodności, atestów i certyfikatów na zastosowane materiały, protokołów odbiorów technicznych dotyczących robót będących przedmiotem odbioru.
4. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca zgłasza wpisem do Dziennika Budowy (jeśli dotyczy) z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem inspektora nadzoru.
5. Odbiór, o którym mowa w ust. 4 powinien być wykonany nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty powiadomienia inspektora nadzoru o gotowości do odbioru.
6. Decyzję dotyczącą odbioru, ocenę jakości oraz zgody na kontynuowanie robót inspektor nadzoru dokumentuje wpisem do dziennika budowy (jeśli dotyczy).
7. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawicieli Wykonawcy.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności przekazanie:
 - 1) Dokumentacji projektowo – kosztorysowej, protokołów technicznych, protokołów częściowych,
 - 2) protokołów badań,
 - 3) dokumentów potwierdzających weryfikację parametrów szczelności (dokonanie prób szczelności na własny koszt Wykonawcy).
 - 4) gwarancji,
 - 5) aprobat technicznych,
 - 6) atestów i certyfikatów jakości,
 - 7) deklaracji zgodności z PN,
 - 8) inwentaryzacji powykonawczej,

- 9) ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o ile jest wymagana.
9. Odbiór końcowy Robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni roboczych od dnia prawidłowego zgłoszenia przez Wykonawcę Przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
10. Gotowość do odbioru Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić pisemnie przedkładając komplet dokumentów, o których mowa w **ust. 8**. Osiągnięcie gotowości do odbioru Inspektor nadzoru potwierdza pisemnie.
11. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie na koszt Wykonawcy i może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, ma on prawo polecić usunięcie wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający obniża wynagrodzenie do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i zdaniem Zamawiającego uniemożliwiają właściwe korzystanie z obiektu, Zamawiający może żądać powtórnego wykonania robót na koszt Wykonawcy bez względu na związane z tym koszty. Wykonawca nie może odmówić wykonania tych robót.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
13. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia dokonania odbioru końcowego i protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
14. Odbiór końcowy robót uważa się za dokonany po komisyjnym potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad stwierdzonych podczas odbioru i przekazaniu Zamawiającemu ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

§ 6. OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie kompletnej dokumentacji wymienionej w §1 ust. 2 **pkt 1-2**,
 - 2) protokolarnie przekazanie terenu budowy w całości lub w częściach niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy pod warunkiem wcześniejszego przekazania przez Wykonawcę oświadczeń, zaświadczeń i informacji wynikających z Prawa Budowlanego,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji Przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 3 umowy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie Projektu budowlanego i uzyskanie wymaganych pozwoleń,
 - 2) przystąpienie do wykonania robót budowlanych tylko na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,

- 3) przejęcie terenu budowy w całości lub w częściach niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi aż do dnia dokonania protokolarnego odbioru końcowego pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy oraz **mając na uwadze, że roboty budowlane prowadzone będą w zamieszkanym obiekcie**,
- 4) wyгородzenie i zabezpieczenie terenu,
- 5) urządzenie i utrzymanie w należyтым stanie zaplecza socjalno-technicznego terenu budowy,
- 6) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz terenie przyległym,
- 7) w okresie od protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy do ponownego protokolarnego przekazania tego terenu Zamawiającemu zapewnienie dla potrzeb budowy dostawy energii, wody i innych mediów oraz odprowadzenie ścieków z terenu budowy, jak również odbiór odpadów,
- 8) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych Przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej,
- 9) zapewnienie przestrzegania i przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy, wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu,
- 10) ponoszenie odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej,
- 11) stosowanie materiałów i urządzeń spełniających wszelkie wymogi ustawy Prawo Budowlane, to jest posiadające odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w szczególności w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi, oraz spełniających wymagania postawione w dokumentacji projektowej, po akceptacji Inspektora nadzoru przed wbudowaniem,
- 12) przedstawienie Zamawiającemu zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego robót **uwzględniającego kwartalne rozliczanie budowy** w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy oraz przekazywanie Zamawiającemu aktualizacji tego harmonogramu niezwłocznie po jego zaktualizowaniu,
- 13) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w wyznaczonych terminach przez inwestora i jego przedstawicieli na terenie budowy z inwestorem, autorami projektów pełniących nadzór autorski i zatrudnionymi inspektorami nadzoru,
- 14) uzgadnianie z Zamawiającym kolorystyki materiałów wykończeniowych w przypadkach nie przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 15) umożliwienie w każdym czasie nieograniczonego wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz innym osobom upoważnionym przez Zamawiającego, a także zapewnienie dostępu do dokumentacji budowy oraz informacji o inwestycji i wykonywanych robotach budowlanych,
- 16) prowadzenia dokumentacji budowy (w tym dziennika budowy, o ile przepisy prawa tego wymagają lub na życzenie nadzoru inwestorskiego),
- 17) przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
- 18) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy (jeśli dotyczy), zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
- 19) sporządzenia na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego planów organizacji robót budowlanych służących realizacji przedmiotu umowy i metod, które zamierza w tym celu przyjąć,
- 20) zgłaszania gotowości do odbioru robót i udział w odbiorach robót,
- 21) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi,

- 22) dokonywanie terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców lub dalszych podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
 - 23) wykonanie i złożenie wraz ze zgłoszeniem odbioru końcowego, kompletnej dokumentacji powykonawczej, wymaganej zgodnie z przepisami prawa do uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy dla zadania inwestycyjnego do właściwego organu,
 - 24) używania jedynie takiego sprzętu, który zagwarantuje zachowanie wymaganej jakości robót budowlanych,
 - 25) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za osoby zatrudnione przez Wykonawcę i mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywanych robót budowlanych,
 - 26) uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie o ile jest wymagane.
 - 27) uzgadnianie zakresu prowadzonych robót z nadzorem inwestorskim przy udziale użytkownika obiektu w celu zapewnienia bezpieczeństwa i organizacji pracy osób przebywających na terenie czynnego obiektu,
 - 28) wykonanie czynności polegających na faktycznym wykonaniu robót budowlanych przez pracowników fizycznych oraz operatorów sprzętu budowlanego (o ile nie będą wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej) przez osoby zatrudnione (przez Wykonawcę lub Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę. Wykonawca zobowiązany jest do ewidencjonowania czasu pracy osób zatrudnionych na umowę o pracę z uwzględnieniem tożsamości danej osoby oraz czynności wykonywanych w ramach realizacji przedmiotu umowy. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w zdaniu pierwszym. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
 - 29) prowadzenie robót budowlanych w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynków, stosując odpowiednie zabezpieczenia przed uszkodzeniem i ewentualnym zniszczeniem mienia mieszkańców i osób trzecich znajdujących się w budynkach jak i ich otoczeniu,
 - 30) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, istniejących elementów, ich części urządzeń bądź instalacji,
 - 31) wskazanie na piśmie inspektorom nadzoru inwestorskiego zakresu robót wykonywanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 32) ponoszenie kosztów za media wg wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje na własny koszt,
 - 33) prowadzenie robót w dzień, w maksymalnym przedziale godzin od 7.00 do 21.00 z wyłączeniem niedziel i świąt.
3. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2 pkt 28, w trakcie realizacji **Przedmiotu umowy**. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu

Wykonawcy lub Podwykonawcy. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2 pkt 28, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 19 ust. 1 pkt 6 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2 pkt 28.

§ 7. PODWYKONAWCY/DALSI PODWYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że roboty we wskazanym poniżej zakresie zostaną wykonane przez następujących Podwykonawców:
 - 1) – wykonanie.....
(nazwa Podwykonawcy) (zakres robót)
2. Wykonawca przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców jak za działania własne.
3. Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca Przedmiotu umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian umowy o podwykonawstwo.
4. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą musi być zgodna z treścią niniejszej Umowy i zawierać co najmniej:
 - 1) zakres prac powierzonych Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy, przy czym zakres prac nie może obejmować robót nieobjętych niniejszą Umową,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za wykonywane prace, przy czym kwota ta nie może być wyższa niż kwota wskazana za te prace przez Wykonawcę,
 - 3) termin wykonania zakresu prac powierzonych Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż termin wynikający z niniejszej Umowy,
 - 4) zasady odbioru prac i warunki płatności, zgodne z treścią niniejszej Umowy,
 - 5) termin zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku,
 - 6) wskazanie okresu gwarancji, przy czym okres gwarancji nie może być krótszy niż okres gwarancji oferowany przez Wykonawcę, warunki gwarancji nie mogą być gorsze niż warunki gwarancji oferowane przez Wykonawcę,
 - 7) wskazanie osób sprawujących nadzór techniczny i kierowanie robotami z ramienia Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy,
 - 8) zobowiązanie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy do uczestnictwa w czynnościach odbioru częściowego i /lub końcowego w zakresie wykonanych robót.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo / dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia, do w/w projektu umowy, jeżeli:
 - 1) zawiera ustalenia niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia **dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo/ dalsze podwykonawstwo, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca dalszy Podwykonawca przedmiotu umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo / dalsze podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo/ dalsze podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy w przypadkach, o których mowa w **ust. 5**. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w w/w terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić umowy lub podpisać zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo /dalsze podwykonawstwo poprzez podniesienie jego wynagrodzenia, zmianę terminów płatności lub innych postanowień bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
11. W przypadku, gdy przedmiotem umowy o podwykonawstwo /dalsze podwykonawstwo są dostawy lub usługi i jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w **ust. 10**, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo / dalsze podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne w rozumieniu umowy wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 12**, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo / dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo / dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Przed dokonaniem przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty, o której mowa w **ust. 12**, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej

- wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty, o której mowa w **ust. 12** Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 16. Zamawiający ma prawo zażądać zmiany Podwykonawcy dalszego Podwykonawcy na każdym etapie realizacji umowy, w przypadku stwierdzenia zastrzeżeń, co do jego pracy lub nie stosowania się do zaleceń i żądań Zamawiającego.
 17. Listę osób reprezentujących Podwykonawców / dalszych Podwykonawców oraz numery telefonów i faksów, Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie 3 dni po zawarciu umowy z Podwykonawcami / dalszymi Podwykonawcami.

§ 8. KONSORCJUM

1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za Wady.
3. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu Umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.
4. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za Wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z Umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

§ 9. POTENCJAŁ WYKONAWCY

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym budynku i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. 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.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci, na zasoby którego w zakresie wiedzy i doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie (W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę

warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zapewnia, że (*podmiot trzeci*), na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych Wykonawca powoływał się składając Ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy i w przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu Umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i (*podmiot trzeci*) z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

§ 10. NADZÓR

1. Wykonawca ustanawia Pana/Panią jako Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych art. 22 ustawy Prawo Budowane.
2. Wykonawca ustanawia następujących kierowników robót:
 - 1)
 - 2)
3. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy i kierownika robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego została zawarta niniejsza Umowa, po poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze zmiany Kierownika budowy i kierownika robót i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji.
4. Kierownik budowy i kierownicy robót mają obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
5. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru.
6. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

§ 11. UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz do ubezpieczenia budowy i robót budowlanych będących przedmiotem umowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi.
2. Ubezpieczenie powinno być zawarte w szczególności z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej **1.000.000,00 zł**.
3. Zamawiający w czasie realizacji umowy w każdym czasie może żądać dokumentów potwierdzających fakt zawarcia umowy ubezpieczenia.
4. Umowa ubezpieczenia musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
5. Koszt umowy ubezpieczenia, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

7. Jeżeli polisa obejmuje okres krótszy niż okres realizacji niniejszej Umowy Wykonawca, w terminie 3 dni przed dniem wygaśnięcia polisy, zobowiązany jest do zawarcia i przedstawienia Zamawiającemu umowy ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej zawartej na tych samych warunkach jak dotychczas, z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia. W przypadku niedokonania odpowiedniego ubezpieczenia przez Wykonawcę lub nieprzedłożenia przez niego właściwych dokumentów ubezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy i potrącenia należności z tym związanej z najbliższej faktury Wykonawcy lub ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych na kwotę równą 5 % całkowitej ceny ofertowej brutto w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. zł (słownie:), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

§ 13. GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany Przedmiot umowy gwarancji jakości na okres miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przy odbiorze robót budowlanych.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Zamawiający może korzystać z uprawnień wynikających z rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wszelkich wad i usterek ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy oraz do dokonywania okresowych przeglądów i konserwacji dostarczonych urządzeń i wyposażenia zgodnie z wymaganiami gwarancyjnymi swojego dostawcy. Wady i usterek powstałe w wyniku zaniechania tych czynności obciążają Wykonawcę.
4. W zakresie odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego znajdują się wady zmniejszające wartość przedmiotu umowy lub jego użyteczność wynikającą z przeznaczenia określoną w umowie oraz właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót powinien posiadać.
5. Roszczenia gwarancyjne z tytułu wad, uszkodzeń, usterek, awarii itp. Zamawiający zgłasza Wykonawcy w dowolny sposób: telefonicznie, faksem, pocztą elektroniczną, listownie lub osobiście wraz z krótką informacją o rodzaju uszkodzenia. Zgłoszenie może być dokonane we wszystkie dni tygodnia o dowolnej porze doby w ciągu całego roku. Wykonawca ma obowiązek przyjąć takie zgłoszenie.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad, usterek, uszkodzeń w okresie gwarancji i rękojmi w ciągu **3 dni roboczych** od chwili zgłoszenia i zakończyć je bez zbędnej zwłoki, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku nieprzystąpienia do usuwania zgłoszonych wad lub ich nieusunięcia w w/w terminach, Zamawiający, bez dodatkowego wezwania, może podjąć usuwanie wad we własnym zakresie na koszt Wykonawcy, w tym za pomocą innego podmiotu, wykorzystując złożone zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W takim przypadku wykonanie robót w zastępstwie Wykonawcy nie ogranicza zakresu, uprawnień i terminów gwarancji. Jeżeli wartość poniesionych kosztów usunięcia wad i/lub awarii i/ przekroczy kwotę zabezpieczenia, to różnicę między tymi wartościami pokryje Wykonawca.
7. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad, usterek, awarii, uszkodzeń itp. w okresie gwarancji i rękojmi ponosi Wykonawca (np.: koszty wynagrodzenia, materiałów, urządzeń, dojazdów, diety itp.).
8. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o:
 - 1) zmianie siedziby oraz nazwy Wykonawcy,

- 2) wszczęciu postępowania w sprawie upadłości Wykonawcy,
 - 3) wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego, w którym uczestniczy Wykonawca jako dłużnik,
 - 4) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy.
9. Strony ustalają adresy do korespondencji wskazane we wstępie umowy. Każda ze stron jest zobowiązana do informowania o zmianie adresu do korespondencji. W przypadku niepoinformowania o zmianie adresu pismo wysłana pod ostatnio znany adres uznaje się za doręczone.

§ 14. OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na terenie budowy i wokół terenu budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701).
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywnien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów z zakresu ochrony środowiska lub przyrody.

§ 15. NAPRAWA USZKODZEŃ I ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
2. Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót, do dnia odbioru końcowego robót.
3. Uszkodzenia w robotach lub materiałach powstałe w okresie, o którym mowa w **ust. 2** Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność robót i materiałów z wymaganiami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, odpowiednimi normami, aprobatami i obowiązującymi przepisami prawa.
4. Jeżeli uszkodzenia w materiałach lub robotach, o których mowa w **ust. 2**, powstały wskutek okoliczności stanowiących zgodnie z umową ryzyko Zamawiającego, Wykonawca jest uprawniony do otrzymania zwrotu poniesionych kosztów naprawy od Zamawiającego oraz wydłużenia terminu wykonywania robót co najmniej o okres powstałego w ich wyniku opóźnienia.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za uszkodzenia w materiałach przeznaczonych do wbudowania w obiekt, którego dotyczą roboty budowlane będące przedmiotem umowy oraz za uszkodzenia powstałe w okresie wykonywania robót i w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady.
6. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody wynikłe na placu budowy lub wyrządzone w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności za szkody wyrządzone osobom trzecim lub Zamawiającemu w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę.

7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego reagowania na zgłoszone szkody.
9. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 16. ROBOTY ZAMIENNE I DODATKOWE

1. Na wniosek Wykonawcy lub Inspektora Nadzoru lub z inicjatywy Zamawiającego w trakcie prowadzenia inwestycji mogą być dokonywane zmiany w technologii wykonania elementów robót (roboty zamienne). Roboty zamienne dopuszcza się jedynie w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie, z zachowaniem pierwotnie projektowanej wartości użytkowej i trwałości robót. W takim przypadku sporządza się protokół konieczności, który wymaga zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
2. W przypadku, gdy roboty zamienne powodują obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego zostanie zawarty aneks do umowy, na podstawie wyceny przedstawionej przez Wykonawcę, sprawdzonej przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanej przez Zamawiającego.
3. Jeżeli roboty zamienne, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cenę jednostkową określoną w kosztorysie ofertowym stosuje się do wyceny, o której mowa w **ust. 2**.
4. Jeżeli roboty zamienne nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, wycena o której mowa w **ust. 2** zawiera propozycje cen jednostkowych tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie nieuzasadniona, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
5. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót zamiennych po zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego i podpisaniu aneksu do umowy, o którym mowa w **ust. 2**.
6. W przypadku, gdy zachodzi potrzeba wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 144 ust. 1 **pkt 2** ustawy Prawo zamówień publicznych sporządza się protokół konieczności, który wymaga zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
7. Do wyliczenia wartości robót dodatkowych stosuje się zasady określone w ust. 3 i 4.
8. Wykonanie robót dodatkowych wymaga podpisania aneksu do Umowy.

§ 17. ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zgodnie z art. 144 ustawy przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Wszelkie zmiany w umowie muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy przewiduje w szczególności następujące możliwości dokonania zmiany Umowy w zakresie:
 - 1) sposobu realizacji Przedmiotu Umowy, w sytuacji pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych, o ile zmiany takie są korzystne dla Zamawiającego, bez konieczności zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 2) zmniejszenia zakresu realizacji robót w przypadku wystąpienia zmiany okoliczności spowodowanej lub odpowiednio powodującej, że:

- a) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub,
 - b) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy nie jest możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego i Wykonawcy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - c) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy nie jest możliwe, z powodu braku finansowania ze środków zewnętrznych w ramach Umowy o dofinansowanie, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - d) wykonanie części zakresu Przedmiotu Umowy utraciło zasadność realizacji dla Zamawiającego przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należytego Wykonawcy.
- 3) terminów realizacji, jeżeli:
- a) pojawiły się okoliczności natury obiektywnej, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy uniemożliwiających dotrzymanie terminów realizacji wskazanych w Umowie,
 - b) wystąpiły następstwa będące wynikiem działania organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa,
 - odmowa wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - c) wystąpiła konieczność uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, której nie przewidywano przy zawarciu Umowy,
 - d) wystąpiła konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania Umowy,
 - e) w toku realizacji Umowy pojawiła się konieczność wykonania robót lub prac nieprzewidzianych na etapie postępowania, a bez wykonania, których prawidłowa realizacja Przedmiotu Umowy jest niemożliwa lub co najmniej utrudniona,
 - f) wystąpiła konieczność wstrzymania realizacji projektu przez Zamawiającego na skutek okoliczności nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - g) zostały zawieszony roboty budowlane przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - h) został zwiększony zakres robót.
- 4) zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia, zwłaszcza w sytuacji zwiększenia lub zmniejszenia zakresu realizacji robót,
- 5) zmiany podwykonawców, zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie Pzp, z pomocą których Wykonawca wykazał spełnienie warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, że inny proponowany podwykonawca, lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie postępowania,
- 6) wprowadzenia robót zamiennych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowlanego, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych – z możliwością odpowiedniego zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- 7) zmian, których wprowadzenie wynika z zaistnienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie lub ciąg zdarzeń o charakterze obiektywnym, niezależnych od Stron Umowy, których nie można było przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności. Dla określenia czy dane zdarzenia stanowią siłę wyższą rozstrzygające jest stanowisko Zamawiającego,
- 8) pozostałych zmian, w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.

§ 18. ODSTĄPIENIE OD UMOWY.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia informacji o tym, że:
 - 1) Wykonawca wykonuje roboty budowlane lub inne obowiązki z naruszeniem przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności nie zachowując odpowiedniej jakości albo staranności;
 - 2) Wykonawca narusza postanowienia umowy o posługiwaniu się podwykonawcami;
 - 3) Wykonawca w inny sposób narusza umowę w sposób istotny, bądź wielokrotnie;
 - 4) w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego nie wymienionych wcześniej;
 - 5) w przypadku, o którym mowa w przepisie art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych;
 - 6) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął Robót w ciągu 3 tygodni od podpisania umowy bądź nie został wprowadzony na budowę w tym czasie z powodów zależnych od Wykonawcy, przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni bez zgody Zamawiającego lub opóźnienie w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu robót jest większe niż 4 tygodnie.
2. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji zaawansowania prac na dzień odstąpienia oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym,
 - 2) rozliczy się z pobranej oraz wytworzonej dokumentacji budowy.
3. Inwentaryzacja będzie podstawą rozliczenia finansowego stron.
4. Odstąpienie od umowy powinno być sporządzone na piśmie i nie wymaga uzasadnienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za etapy robót całkowicie zakończone do dnia odstąpienia.

§ 19. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) za opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie Wykonawcy w usunięciu **wad stwierdzonych** przy odbiorze końcowym robót, w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
 - 4) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
 - 5) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 5 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - 6) w razie stwierdzenia przez Zamawiającego niezatrudnienia przez Wykonawcę osób na podstawie umowy o pracę do wykonywania czynności, do których Zamawiający

wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1.000,00 zł/osobę za każdy przypadek naruszenia.

2. Karę, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z wynagrodzenia i oświadcza, że wyrażenie zgody nie jest obarczone żadną wadą oświadczenia woli.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 20. SIŁA WYŻSZA

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.
4. Przez siłę wyższą strony rozumieją okoliczności niezależne od strony tj. okoliczności, o których nie wiedziała i nie mogła ich przewidzieć lub którym nie mogła zapobiec, pomimo dołożenia należytej staranności, w szczególności zmianę przepisów prawnych, klęski żywiołowe, wojny, zamieszki, blokady dróg, itp.

§ 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące przedmiotu umowy.
2. W przypadku różnych zapisów w umowie i w PFU, obowiązującymi są zapisy w umowie.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy osobie trzeciej, pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.
7. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Program Funkcjonalno – Użytkowy (inwentaryzacja wskaźnikowa robót) załącznik nr 1
 - 2) Audyt energetyczny załącznik nr 2
 - 3) Oferta Wykonawcy załącznik nr 3

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA