Załącznik Nr 4

Projekt umowy

**Umowa Nr …………..**

zawarta w dniu ……………………r. w Brzyskach pomiędzy:

**Gminą Brzyska, 38-212 Brzyska 1,** **NIP: 6851600269, REGON: 370440270,**

reprezentowaną przez:

**Waldemara Piętę – Wójta Gminy Brzyska**,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy - Janiny Wolskiej**

a firmą:

**....................................................................................................................................................... NIP .................................., REGON ........................................**

reprezentowaną przez:

..............................................,

zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

W postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) pn.:

**Poprawa dostępności budynków użyteczności publicznej w Gminie Brzyska**

Projekt jest dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Podkarpacia na lata 2021 – 2027, priorytetu FEPK.05 Przyjazna Przestrzeń Społeczna, działanie FEPK.05.03 Dostępność.

zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego roboty budowlane w ramach inwestycji pn. **Poprawa dostępności budynków użyteczności publicznej w Gminie Brzyska.** Szczegółowy zakres robót został ujęty w SWZ, projektach budowlanych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót oraz oferty Wykonawcy, niniejszej umowie stanowiących zał.1 i 2 do SWZ.
2. Roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z projektami budowlanymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska .
3. Przedmiotem odbioru (zwanego „odbiorem końcowym”) jest cały przedmiot umowy w rozumieniu art. 647 Kodeksu cywilnego. Od daty dokonania odbioru końcowego rozpoczyna się bieg terminu gwarancji i rękojmi dla całego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów nowych i nieużywanych, stanowiących jego własność, zgodnie z zapisami SWZ, tj. projektami budowlanymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
5. Strony jednoznacznie zobowiązują się do współdziałania w wykonaniu przedmiotu umowy oraz w zgodnej z prawem i przyjętymi zasadami postępowania współpracy w wykonaniu jej postanowień.
6. Zamówienie obejmuje zadania związane z wykonaniem robót budowlanych i doposażeniem obiektów:

**Część 1**

**Część 1 zamówienia** obejmuje przystosowanie budynku, w którym siedzibę ma Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Brzyskach na działce ewid. nr 1065/1, Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Liwocz” oraz mieszczą się mieszkania socjalne do potrzeb osób niepełnosprawnych. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w załączniku 1a oraz 2a do SWZ.

**Część 2**

**Część 2 zamówienia** obejmuje zakup i montaż platformy dźwigowej w budynku szkolnym zlokalizowanym w Lipnicy Dolnej na działce ewid. nr 174/2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony załączniku 1b oraz 2b do SWZ.

**§ 2**

**PERSONEL WYKONAWCY, NADZÓR NAD REALIZACJĄ PRZEDMIOTU UMOWY**

* 1. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy skieruje osoby wskazane w ofercie Wykonawcy do pełnienia funkcji kierownika budowy. Kierownikiem budowy będzie …………………….., posiadająca/y uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności……………..
  2. W trakcie realizacji umowy zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy jest możliwa w wyniku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających tej osobie sprawowanie powierzonej funkcji z zastrzeżeniem ust. 3.
  3. Zmiana osoby kierownika budowy, skierowanego przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, jest dopuszczalna za zgodą Zamawiającego na umotywowany wniosek Wykonawcy, pod warunkiem, że osoba zastępująca posiada kwalifikacje zawodowe i uprawnienia co najmniej równe kwalifikacjom zawodowym i uprawnieniem wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzącym do zawarcia umowy.
  4. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu, poświadczone za zgodność z oryginałem dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe, i uprawnienia osoby zastępującej wraz z aktualnym zaświadczeniem, o którym stanowi art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane, a także oświadczeniem o przejęciu obowiązków.
  5. Zamawiający może żądać zmiany kierownika budowy jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest zmienić osobę pełniącą funkcję kierownika budowy lub robót zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez niego terminie. Postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.
  6. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy nie jest zmianą umowy, dla której wymagana jest forma pisemna (aneks do umowy).
  7. Zakres obowiązków kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn.zm.).
  8. Zamawiający w celu zapewnienia nadzoru nad realizacją robót stanowiących przedmiot umowy ustanowi inspektora nadzoru budowlanego. Inspektorem nadzoru budowlanego ze strony Zamawiającego będzie: …………………………………………… posiadająca/y uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności……………..

**§ 3**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Przekazanie terenu budowy odbywać się będzie przy osobistym udziale przedstawiciela Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela Wykonawcy.
3. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy i wszelkie urządzenia znajdujące się na tym terenie w chwili jego przekazania Wykonawcy bądź, które znajdą się na tym terenie w trakcie wykonywania Umowy.
4. Przekazanie Wykonawcy posiadanej dokumentacji projektowej, kopi Decyzji Pozwolenia na Budowę i Dziennika Budowy.

**§ 4**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
   1. Projektami budowlanymi,
   2. Przedmiarami robót,
   3. Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
   4. SWZ,
   5. Ofertą Wykonawcy,
   6. Kosztorysem ofertowym,
   7. Umową,
   8. Obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i dotyczącymi wymagań technicznych oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów zakupionych przez Wykonawcę. Materiały i urządzenia powinny być nowe, posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
   1. Polskim Normom,
   2. wymaganiom specyfikacji technicznej,
   3. wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z prawem budowlanym i do informowania Zamawiającego w formie pisemnej o przebiegu wykonywania Umowy oraz przedstawiania sprawozdań.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego:
   1. pisemnie - za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego),
   2. poprzez wpis do dziennika budowy o wykonaniu robót ulegających zanikowi lub zakryciu, przed ich zanikiem lub zakryciem,
   3. pisemnie i poprzez wpis do dziennika budowy o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
7. **Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:**
   1. wykonania wszelkich robót przygotowawczych, w tym robót porządkowych, organizacji i utrzymania placu budowy, dostawy dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy niezbędnych mediów, w tym: energii elektrycznej, wody, itp. oraz ponoszenia kosztów ich zużycia, zabezpieczenia terenu robót;
   2. oznakowania terenu budowy, m.in. umieszczenie tablicy informacyjnej wynikającej z ustawy Prawo budowlane;
   3. zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy;
   4. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
   5. ubezpieczenia robót i własnej działalności od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji zamówienia;
   6. w przypadku uszkodzenia urządzeń bądź ich części (m. in. sieci wodno- kanalizacyjnej, elektrycznej, elektrotechnicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg) w toku realizacji przedmiotu zamówienia - naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia. Wykonawca zamówienia ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody powstałe na terenie objętym robotami oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia,
   7. utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
   8. poniesienia kosztów związanych z utylizacją odpadów,
   9. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
   10. poniesienia wszystkich kosztów badań, ekspertyz i opinii koniecznych do oceny jakości robót oraz prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
   11. wykonania badań, prób i itp., jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
   12. uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich uzgodnień, opinii i pozwoleń (w tym pozytywnej decyzji Urzędu Dozoru Technicznego oraz świadectwa energetycznego budynku) do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
   13. poniesienia wszelkich kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
   14. zapewnienia i pokrycia kosztów pełnej obsługi geodezyjnej,
   15. dostarczenia instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń,
   16. prowadzenia dziennika budowy,
   17. wykonania planu BIOZ - jeśli dotyczy,
   18. serwisowania całości przedmiotu zamówienia w okresie gwarancyjnym,
   19. przywrócenia do stanu poprzedniego działek po opadnięciu ziemi w miejscach prowadzonych wykopów.
8. Zamawiający nie zezwala na przelew wierzytelności przysługujących Wykonawcy lub Podwykonawcom wynikających z umowy. Wykonawca umieści odpowiednie postanowienia o ww. klauzuli w umowach z ewentualnymi Podwykonawcami lub nabywcami wierzytelności.
9. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz poddać się wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy prowadzonym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
10. W przypadku gdy okaże się to konieczne ze względu na wpływ realizowanych robót na organizację ruchu oraz zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu pojazdów – Wykonawca ma obowiązek opracowania i uzgodnienia z Inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz odpowiednimi instytucjami projektu organizacji ruchu na czas trwania robót, oznakowania oraz oświetlenia tymczasowego zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa ruchu, a także zdemontowania oznakowania po zakończeniu robót, uzyskać zgody na zajęcie pasa drogowego oraz ponieść koszty z tym związane.
11. W razie konieczności przeprowadzić wycinkę drzew (wraz z uzyskaniem stosownych zezwoleń) oraz wykonać nasadzenia zastępcze.
12. Wykonawca zobowiązuje się do:
    1. stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru budowlanego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
    2. przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy;
    3. uczestniczenia w spotkaniach roboczych w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
13. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących czynności w zakresie robót ogólnobudowlanych związanych z budową i robót branżowych, tj. elektrycznych i sanitarnych. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, itp.
14. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, o których mowa w ust. 11 będą na czas wykonywania przez nich robót zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.) oraz otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207).
15. W terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia, że osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 11, są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. W odniesieniu do pracowników podwykonawców lub dalszych podwykonawców oświadczenie, o którym mowa należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
16. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących wskazane w ust. 11 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    1. żądania oświadczeń lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 11 i dokonywania ich oceny;
    2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia wymogu, o którym mowa w ust. 11.
17. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, zobowiązany jest przedłożyć wszelkie niezbędne oświadczenia lub dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności w trakcie realizacji umowy, a w szczególności:
    1. oświadczenie zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, które zawierać będzie w szczególności: imię i nazwisko osoby, rodzaj umowy oraz datę zawarcia umowy,
    2. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności wskazanie, czy objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, ich imion i nazwisk oraz rodzaju umowy oraz dat zawarcia umów o pracę;
    3. poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony), przy czym:
       1. kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, nr PESEL pracowników),
       2. imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,
       3. informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;
    4. innych dokumentów zawierających informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
18. Zamawiający może w każdym czasie zażądać dodatkowych dokumentów lub oświadczeń w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 11, jeżeli stwierdzi, że oświadczenia lub dokumenty przedstawione przez Wykonawcę lub podwykonawcę budzą uzasadnione wątpliwość. W takim przypadku Wykonawca obowiązany jest do przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
19. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę zobowiązania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób przy czynnościach wskazanych w ust. 11, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców.

**§ 5**

**ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie obowiązywania umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość przedmiotu umowy. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia, upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu, do dnia wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia, dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, w terminie 5 dni od dnia dokonania potwierdzenia zapłaty każdej raty.
4. Jeżeli wykonawca nie zapewni ciągłości ochrony ubezpieczeniowej na czas realizacji umowy Zamawiający może nałożyć karę umowną w wysokości 10.000,00 zł oraz może zawrzeć taką umowę ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający potrąci kwoty składek ubezpieczeniowych z kwot należnych Wykonawcy w ramach umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za wszelkie szkody w mieniu lub utratę zdrowia, uszkodzenie ciała oraz śmierć powstałe podczas i w konsekwencji wykonywania umowy, z wyjątkiem zdarzeń objętych ryzykiem inwestora, do których należą ryzyko wojny, działań zaczepnych, inwazji, działań nieprzyjacielskich.

**§ 6**

**TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot Umowy został przez niego wykonany w terminie maksymalnie:

Część 1 - 90 dni od dnia zawarcia Umowy,tj. do…………. .

Część 2 – 120 dni od dnia zawarcia Umowy. tj. do…………. .

1. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu wykonania robót objętych umową będzie możliwa w przypadku:
   1. wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
   2. zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego;
   3. gdy obowiązujące przepisy (ST, Polskie Normy) nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót czego nie dało się przewidzieć zawierając umowę;
   4. zastosowania innej technologii wykonania robót spowodowanej w szczególności: niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji na skutek zaprzestania produkcji lub wycofania z rynku tych materiałów lub urządzeń, pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
   5. odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezinwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (fundamenty, ściany szczelne, itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
   6. wystąpienia konieczności dostosowania prowadzonych robót do potrzeb ochrony środowiska (prowadzenie robót poza okresem występowania na terenie budowy gatunków chronionych, itp.),;
   7. wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, trwających powyżej 14 dni roboczych (w szczególności obfite opady deszczu, śniegu, temperatury powyżej 30˚C lub poniżej -5˚C), które w istotny sposób uniemożliwiają prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, Polskimi Normami i sztuką budowlaną przy czym opady, powinny w istotny sposób odbiegać od średnich opadów oraz temperatur wieloletnich na danym terenie, uniemożliwiając wykonywanie robót zgodnie technologią, przy czym:
      1. powyższe okoliczności muszą zostać potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy o całkowitym przerwaniu prac oraz potwierdzone przez Nadzór Inwestorski,
      2. Wykonawca, pod rygorem pominięcia ww. uprawnień, zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach najpóźniej w dniu przerwania robót w formie pisemnej, niezależnie od odpowiedniego wpisu w Dzienniku Budowy; taki sam tryb dotyczy wznowienia robót,
      3. w wypadku zajścia ww. okoliczności, Strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy o czas przestoju w wykonywaniu robót;
   8. działań organów administracji lub gestorów sieci skutkujących przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub odmową wydania przez ww. podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp.;
   9. zmiany przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
   10. wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie przyszłe, niemożliwe do zapobieżenia i niemożliwe do przewidzenia, przypadkowe lub żywiołowe, które wpływa na termin wykonania robót.
2. Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy na piśmie, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz pod warunkiem zaistnienia obiektywnej konieczności wynikającej z aspektu ekonomicznego, organizacyjnego, czy też usprawnienia procesu realizacji robót, itp.:
   1. wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej i polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś elementu, technologii lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju i charakteru robót, a także zmiany celu, jaki ma być w efekcie ich wykonania osiągnięty;
   2. pominięcie jakichkolwiek robót objętych dokumentacją projektową, o której to decyzji Zamawiający poinformuje Wykonawcę z 15-dniowym wyprzedzeniem przed planowanym terminem rozpoczęcia tej części robót, której dotyczy wyłączenie;
   3. wykonanie robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową, a niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy;
   4. dokonanie zamiany kolejności wykonania robót objętych dokumentacją projektową, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tychże poleceń, przy czym zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
3. Wydanie przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w ust. 3, nie unieważnia w żadnej mierze umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1, względnie wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy, pod warunkiem niezwłocznego zawiadomienia o takim zamiarze Zamawiającego.

**§ 7**

**ODBIORY I PROCEDURA**

1. Roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy stanowić będą przedmiot odbioru.
2. Po zakończeniu wykonania robót określonych w ust. 1 pkt 1, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty rozliczeniowe.
3. Dokonanie odbioru następuje protokołem odbioru na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorysu powykonawczego robót wykonanych.
4. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu robót – wykonaniu całości przedmiotu umowy, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz zawiadomieniu o gotowości do odbioru. Przy zawiadomieniu lub najpóźniej w dniu odbioru Wykonawca załączy następujące dokumenty:
   1. dziennik budowy,
   2. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
   3. dokumentację powykonawczą wykonanych robót wraz z naniesionymi nieistotnymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – za zgodą projektanta,
   4. atesty, świadectwo energetyczne budynku, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności z obowiązującą normą – dla materiałów wbudowanych podpisanych przez kierownika budowy, z adnotacją o miejscu wbudowania i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego, instrukcje,
   5. oświadczenie o utylizacji odpadów,
   6. kosztorys powykonawczy,
   7. protokoły odbiorów technicznych, wyniki badań, wyniki sprawdzeń, protokoły z uruchomienia, protokoły z prób napełnień, szczelności, regulacji, nośności, konieczne ekspertyzy, świadectwo energetyczne budynku itp.
   8. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
5. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
6. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 14 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
7. Protokół odbioru końcowego sporządzony będzie na formularzu określonym przez Zamawiającego i podpisany przez: przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika budowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających prawidłową eksploatację przedmiotu umowy, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad, który będzie możliwy technicznie do zachowania. W takich przypadkach, okres płatności faktury końcowej, o której mowa w § 14 ust. 1 umowy, rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu końcowego bezwarunkowego lub sporządzonego po usunięciu wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

**§ 8**

**PODWYKONAWSTWO**

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
   1. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
   2. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3;
   3. zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Postanowienia ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    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 lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Umowy Wykonawcy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, powinny być zawierane z zachowaniem poniższych wymogów:
    1. umowa zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
    2. przedmiot umowy musi stanowić część przedmiotu umowy,
    3. umowa powinna zawierać:
       1. dokładne określenie zakresu prac,
       2. termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
       3. termin i forma płatności,
       4. zasady rozliczeń;
    4. wykonanie przedmiotu umowy podwykonawczej musi być potwierdzone dokumentem potwierdzonym przez kierownika budowy i Nadzór Inwestorski,
    5. umowa nie może zawierać zapisów sprzecznych z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, a także specyfikacją warunków zamówienia.
21. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
22. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane.
23. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zawiadamia o wszelkich zmianach o danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację robót budowlanych, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
24. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców lub dalszych podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, jak za działania własne. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołuje się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
26. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
27. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 9**

**RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Strony umowy rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie urządzenia i materiały oraz wykonane roboty budowlane **na okres …. miesięcy.** Okres gwarancji obejmuje również serwisowanie wszystkich zamontowanych urządzeń i instalacji. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego. Kartę gwarancyjną Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego. Treść karty gwarancyjnej określa zał. 5 do niniejszej umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w sposób zapewniający sprawne działanie z zastrzeżeniem ust. 6.
4. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych po odbiorze końcowym w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
6. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniej możliwym terminie.
7. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy). Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji również po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę Wykonawcy przed upływem tego terminu.
9. Strony dokonają przeglądu pogwarancyjnego do ostatniego dnia terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas ewentualne wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
10. Za szkody wynikające z niewykonania oraz nienależytego wykonania umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**§ 10**

**KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE**

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:
   1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
      1. za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego na usunięcie wad,
      2. z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń   
         z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
      3. za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego na zakończenie wykonania przedmiotu umowy,
      4. za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty.
      5. za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 439 ust. 5, w wysokości w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty.
      6. za każdorazowe nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł – za każdy nieprzedłożony projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany,
      7. za każdorazowe nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł – za każdy dzień zwłoki,
      8. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp w wysokości 1.000,00 zł – za każdy dzień zwłoki,
      9. za zwłokę w obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 13 umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień,
      10. za każde nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 15 i 16 umowy, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień przekroczenia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do dostarczenia żądanych dokumentów lub oświadczeń.
   2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
      1. z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy. Zamawiający zwolniony będzie z zapłaty kary w przypadku przewidzianym w § 15 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy,
      2. za każdy dzień zwłoki powstałej z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w odbiorze prawidłowo zrealizowanego przedmiotu umowy w wysokości 50,00 zł.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia z wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy należności Zamawiającego z tytułu naliczonej kary umownej.
5. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania innych zobowiązań wynikających z faktu zawarcia Umowy.
6. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ww. zapisów nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy.

**§ 11**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia, tj. **……………….. zł** (słownie: ……………………..) wniesiono w formie ……………………………………………………………………………………………….
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, a za zgodą Zamawiającego na jedną lub kilka form, których mowa w art. 450 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu. Zmiana formy zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Wypłata nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
   1. 70 % wartości zabezpieczenia ………………..– Zamawiający zwróci w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonany, tj. do ……………..;
   2. 30 % wartości zabezpieczenia ……………..- Zamawiający zwróci nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, tj. do …………………….
7. W przypadku, jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin realizacji określony w § 6 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie najpóźniej w dniu podpisania aneksu terminowego.

**§ 12**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **…………………. zł netto** powiększone o podatek VAT w wysokości **…………… zł**, co stanowi łącznie kwotę **……………….. zł brutto** (słownie: …………………………), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca do czasu wypłaty wynagrodzenia za poszczególne etapy pokrywa koszty realizowanych prac z własnych środków.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, może ulec zmianie w następujących przypadkach:
   1. wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 umowy;
   2. wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia wykonania robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 umowy;
   3. wydania przez Zamawiającego pisemnego polecenia zaniechania wykonania części przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy.
4. Strony ustalają następujący sposób postępowania w przypadkach zmian wynagrodzenia wskazanych w ust. 2:
   1. w przypadku rozwiązań zamiennych obowiązuje następujący sposób postępowania:
      1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji ich wartość, którą ustali: tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego podstawę wyliczenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub roboty o charakterze podobnym do tych robót), a w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań - na podstawie średnich cen jednostkowych opublikowanych w specjalistycznych wydawnictwach i biuletynach aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana;
      2. uzgadnianie wynagrodzenia za wykonanie robót zamiennych, odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
      3. w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół robót zamiennych, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca potwierdzona zostanie aneksem do umowy,
      4. rozpoczęcie wykonania robót zamiennych nie może nastąpić przed przeprowadzeniem negocjacji, o których mowa w lit. b) oraz sporządzeniem wzajemnie zaakceptowanego protokołu robót zamiennych;
      5. w przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót zamiennych bez akceptacji Zamawiającego, Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu wykonania tych robót;
   2. w przypadku robót dodatkowych obowiązuje następujący sposób postępowania:
      1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji ich wartość, którą ustali: tam, gdzie jest to możliwe na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego podstawę wyliczenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 (roboty odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub roboty o charakterze podobnym do tych robót), a w przypadku braku możliwości zastosowania tych wskazań – na podstawie średnich cen jednostkowych opublikowanych w specjalistycznych wydawnictwach i biuletynach aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana,
      2. uzgadnianie wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
      3. w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół konieczności, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca potwierdzona zostanie aneksem do umowy,
      4. rozpoczęcie wykonania robót dodatkowych nie może nastąpić przed przeprowadzeniem negocjacji, o których mowa w lit b) oraz sporządzeniem wzajemnie zaakceptowanego protokołu konieczności;
      5. Zamawiający dopuszcza wykonanie robót dodatkowych bez uprzedniej akceptacji jedynie w przypadku prac niezbędnych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią; w takim przypadku Nadzór Inwestorski upoważniony jest do udzielenia Wykonawcy zlecenia na wykonanie takich robót wpisem do Dziennika Budowy, z niezwłocznym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego; Zamawiający zapłaci za wykonanie tych robót, w przypadku jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca; postanowienia określone w lit. a-c) stosuje się;
   3. w przypadku zaniechania wykonania części przedmiotu umowy, uzgadnianie pomniejszenia wynagrodzenia określonego w ust. 1, odbywać się będzie na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, w oparciu o kosztorys ofertowy, na podstawie którego to wynagrodzenie zostało skalkulowane; w przypadku wzajemnego uzgodnienia stanowisk, Wykonawca sporządzi protokół robót zaniechanych, a zmiana wynagrodzenia z niego wynikająca zostanie potwierdzona aneksem do umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, może ulec zmianie w przypadkach określonych w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy Pzp:
   1. w przypadku zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych - ustawowej zmiany obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku. W takim przypadku wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto Wykonawcy zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
   2. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
   3. w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu lub zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego;
   4. w przypadku zmiany 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 przez Wykonawcę niniejszej Umowy. Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. W przypadku zaistnienia opisywanej okoliczności, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem w formie pisemnej o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. We wniosku tym Wykonawca zobowiązany jest wskazać kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy.
6. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa   
   w ust. 4 pkt. 2-4 jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy wraz ze wskazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne bądź zmiany wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych będących konsekwencją zmiany obowiązującego wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z ww. zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przedstawionych kalkulacji, od następnego miesiąca. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 4 pkt. 2-4 zostaną potwierdzone poprzez zawarcie aneksu.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z art. 439 ustawy Pzp może ulec zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia według poniższych zasad:
   * 1. wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa GUS na podstawie ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw. (Dz. U. poz. 545, z późn. zm.) = zwany dalej wskaźnikiem GUS
     2. w sytuacji, gdy średnia arytmetyczna wskaźnika GUS za dowolny okres przypadający po upływie 6 miesięcy po dniu zawarcia umowy (zwany dalej okresem objętym wnioskiem) zmieni się o poziom przekraczający 5%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;
     3. średnia arytmetyczna o której mowa w pkt 2) obliczona zostanie na podstawie miesięcznych wskaźników GUS liczonych w porównaniu do tego samego miesiąca z roku poprzedniego;
     4. zmiana wskaźnika w okresie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie upoważnia strony do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia;
     5. uprawnienie do złożenia wniosku o odpowiednią zmianę wynagrodzenia strony nabywają po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy;
     6. wniosek o zmianę wynagrodzenia można złożyć jedynie w przypadku, gdy wzrost cen materiałów i kosztów na rynku ma wpływ na koszt realizacji zamówienia, co strona wnioskująca zobowiązana jest wykazać;
     7. strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-6 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

A x (B% - 5%) = C,

gdzie:

A – wartość prac wykonanych w okresie objętym wnioskiem potwierdzonych w dokumentacji budowy, w tym wynikających z harmonogramu, o którym mowa w §4 ust. 2 pkt 6 oraz kosztorysu, o którym mowa w §4 ust. 2 pkt 7 z wyłączeniem kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem;

B – średnia arytmetyczna wartości wskaźnika GUS z miesięcy objętych wnioskiem o zmianę wynagrodzenia przy założeniu, że do średniej tej wlicza się miesiąc, w którym minęło 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, miesiące kolejne oraz ostatni miesiąc, za który opublikowano wskaźnik GUS przed dniem złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia

C - wartość zmiany umowy

* + 1. strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
       1. wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
       2. dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem;
       3. dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
    2. łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 5 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy.
    3. zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.
    4. Wykonawca w przypadku zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 6 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli spełnione są następujące warunki:
       1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
       2. Okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

**§ 13**

**WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie faktury VAT.
2. Płatności za wykonane na podstawie Umowy roboty budowlane będą dokonywane na podstawie Protokołu odbioru robót, w terminach określonych Umową, na podstawie wystawionej faktury VAT, z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy, na kwoty potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w kosztorysie powykonawczym. Protokół odbioru robót podpisywany będzie przez powołaną przez Zamawiającego Komisję odbiorową, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy, w tym Kierownika budowy. Brak podpisanego protokołu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie powoduje powstania opóźnienia płatności po stronie Zamawiającego, a termin zapłaty biegnie od dnia podpisania protokołu**.**
3. Płatności za faktury VAT, o których mowa w ust. 1 będą dokonywane w terminie do **30 dni** licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Faktury, o których mowa w ust. 1, wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. Faktury zostaną wystawione na Gminę Brzyska, 38-212 Brzyska, NIP 685-16-00-269.
6. Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy określone w fakturze. Przy czym rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku na liście o której mowa w art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług. Do czasu wykazania, że Wykonawca figuruje na ww. liście i wskazania prawidłowego rachunku Zamawiający wstrzymuje płatność i nie będzie pozostawał w opóźnieniu z zapłatą należności.
7. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku wykonania robót budowlanych przez podwykonawców warunkiem zapłaty faktury VAT jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń podwykonawcy i odpowiednio dalszych podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami) co najmniej o treści zgodnej ze wzorem zamieszczonym w Załączniku nr 2 do umowy, bądź też oświadczenia Wykonawcy o braku podwykonawców i odpowiednio dalszych podwykonawców.
9. Brak zgodnego z prawdą oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, z kompletem dokumentów, a także niewywiązanie się przez Wykonawcę z nałożonych obowiązków określonych w umowie, stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy.

Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin na zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia (wzór stanowi załącznik nr 2 do Umowy), jeżeli brak oświadczenia z kompletem dokumentów był jedyną podstawą wstrzymania płatności.

**§ 14**

**ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w wypadku wystąpienia następujących okoliczności:
   1. skrócenia albo wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w § 6 ust. 2 i 3 umowy; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
   2. wydania przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w § 6 ust. 3 umowy; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
   3. zmiany sposobu świadczenia robót budowlanych objętych umową, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 6 - 8 i ust. 3; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
   4. wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu okoliczności wskazanej w § 12 ust. 2, 4, 6 umowy; zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
   5. zmiany osoby pełniącej funkcję kierownika budowy, pod warunkiem zachowania procedury wynikającej z § 2 ust. 3 i 4 umowy; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
   6. zmiany części zamówienia wskazanej w ofercie Wykonawcy do wykonania podwykonawcy w związku z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, itp.; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
   7. zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady (w tym gwarancji jakości); zmiana taka wymaga aneksu do umowy;
   8. zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia, przy czym zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy;
   9. zmiany danych teleadresowych; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
3. Zmiana treści umowy powinna zostać poprzedzona przedstawieniem propozycji zmian w formie pisemnej. Propozycja zmiany winna zawierać: opis i uzasadnienie zmiany, wpływ na koszt i czas realizacji przedmiotu umowy.

**§ 15**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV księgi III Kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
   1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
      1. Wykonawca z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od dnia przekazania terenu budowy albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
      2. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 21 dni i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania,
      3. zajdzie konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub zajdzie konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości przedmiotu umowy,
      4. Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu w terminie dokumentów, o których mowa w § 13 ust. 9 umowy,
      5. czynności objęte umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot lub osoba inna niż wskazana w ofercie Wykonawcy lub umowie,
      6. wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy zrealizowanej do dnia odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem o którym mowa w ust 4 pkt 3,
      7. Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
      8. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wskazaniami Zamawiającego lub umową,
      9. zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy (Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności),
      10. nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym - chociażby w części.
   2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli:
      1. Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 30 dni,
      2. Zamawiający nie przystąpi do odbioru w terminie określonym w umowie, odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
      3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przesłanek uzasadniających odstąpienie, jednakże nie później niż do końca okresu wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. Wykonawca wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy i przekaże znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty dotyczące realizowanych robót, w tym należące do Zamawiającego;
   2. Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających; w przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny;
   3. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
   4. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, a ponadto w protokole określony zostanie także stan terenu budowy;
   5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od spisania protokołu inwentaryzacji, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione. W przypadku niewykonania tego obowiązku, dokona tego Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy; poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy:
   1. przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
   2. z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do:
      1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
      2. pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę związanych z wykonaniem umowy, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy określonych w ust. 4 pkt 3 oraz do przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
6. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
7. Minimalna wartość świadczenia w wypadku odstąpienia od umowy lub ograniczenia jej zakresu przez Zamawiającego ograniczona jest do kwot wyliczonych zgodnie z § 15 ust 5 pkt 2 lit a i b.

**§ 16**

**WYSTAPIENIE SIŁY WYŻSZEJ**

1. Strony ustalają, iż w przypadku wystąpienia przerwy w wykonywaniu robót spowodowanej siłą wyższą, o zaistniałych okolicznościach Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego najpóźniej, w dniu przerwania robót w formie pisemnej niezależnie od odpowiedniego wpisu w Dzienniku Budowy. Taki sam tryb dotyczy wznowienia robót.
2. Zamawiający może podważyć zasadność przerwania robót w przypadku gdy przerwa nie ma związku z okolicznościami wynikającymi z siły wyższej.
3. Niezachowanie procedury wynikającej z ust. 1-2 powoduje u Wykonawcy utratę możliwości powoływania się na wystąpienie siły wyższej.

**§ 17**

**ZAWIADOMIENIA**

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane telefaksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja będą wysyłane na adresy i numery telefaksów podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, numeru telefaksu lub adresu e- mail. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, numeru telefaksu lub adresu e-mail, zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby, numer telefaksu lub e-mail, Strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie.

**§ 18**

**POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE**

1. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy nie może być przeniesiona w drodze przelewu na osobę trzecią.
2. Wszelkie, nieoczekiwane odkryte na terenie budowy, wykopaliska o znaczeniu historycznym lub innym czy tez o znacznej wartości zostaną postawione do dyspozycji Zamawiającego. Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek dotyczących obchodzenia się z nimi.
3. Jeżeli którykolwiek z zapisów umowy okaże się niezgodny z prawem, bezskuteczny, nieważny, bez względu na przyczynę, nie powoduje to nieważności całej umowy lub pozostałych jej zapisów. W miejsce zapisu bezskutecznego, nieważnego lub sprzecznego z prawem, Strony wspólnie ustalą nowy zapis odpowiadający funkcji i celowi zapisu uznanego za bezskuteczny, nieważny lub niezgodny z prawem (klauzula salwatoryjna).
4. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustaw Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych.
6. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na etapie realizacji umowy będą rozstrzygane w drodze ugody w przypadku gdy jest to dopuszczalne przed mediatorem Panią Marią Janas, ul. Czajkowskiego 13, 38-400 Krosno. Wszystkie spory wynikające z niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego. Koszty postępowania mediacyjnego będą ponoszone po połowie przez Wykonawcę i Zamawiającego.
7. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania Umowy, Wykonawca jest przede wszystkim zobowiązany do pisemnego zgłoszenia roszczeń Zamawiającemu. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania stanowiska Zamawiającego, względnie nie udzielenia przez niego odpowiedzi na roszczenie w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową po uprzednio przeprowadzonym postępowaniu mediacyjnym, o którym mowa w ust.7.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**Wykonawca Zamawiający**

**Załączniki do umowy:**

1. Oferta Wykonawcy
2. Kosztorys ofertowy