**CZĘŚĆ III WZÓR UMOWY WI.272.1. … .2024.ZP**

Umowa zawarta w dniu ........................... w Tomaszowie Mazowieckim w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym w oparciu o art. 266 i 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) dalej jako ustawa pzp pomiędzy Gminą - Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, posiadającą NIP: 773-16-56-546, REGON 590648310 zwaną dalej „zamawiającym” reprezentowaną przez:

**…………………………………………………………..………..**

a

**…………………………………………………………………….**

zwanym dalej „wykonawcą”, w imieniu którego występują:

………………………………………………………………………

**Strony umowy zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.**

**§ 1.**

**Przedmiot zamówienia i termin wykonania**

1. Nazwa zamówienia: **„Remont I i II piętra budynku Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim".**
2. Zakres zamówienia obejmuje:
3. roboty rozbiórkowe,
4. przygotowanie istniejących tynków,
5. renowacja oryginalnych drzwi do pomieszczeń biurowych i sali obrad,
6. usunięcie lamperii z tynków mozaikowych,
7. wykonanie nowych lamperii/tynków w miejscu usuniętych tynków mozaikowych,
8. malowanie ścian i sufitów,
9. wymiana posadzek - montaż oznakowania na posadzkach,
10. likwidacja gablot i zabudowy na ubrania wierzchnie przy sali posiedzeń,
11. wykonanie nowej zabudowy na ubrania wierzchnie,
12. oświetlenie sufitowe – wymiana opraw,
13. oświetlenie galerii obrazów,
14. montaż systemu zawiesi do galerii obrazów,
15. montaż nowych osłon grzejnikowych,
16. dostawa i ustawienie mebli – siedziska (pufy, krzesła) i stoliki,
17. wpisanie istniejących szaf w nową przestrzeń,
18. Do usunięcia przeznacza się: tynki mozaikowe na lamperiach, drewniane osłony grzejnikowe posadzki (płytki) z gresu meblościanka na puchary i zabudowa na ubrania wierzchnie.
19. Umowa obejmuje prace związane z remontem I piętra oraz całą klatką schodową (parter-II piętro). Z zakresu wyłączone są prace budowlane i dostawy mebli związane z II piętrem.
20. Zamawiający wymaga, aby dostarczane meble i wyposażenie były zgodne co do formy, wymiarów, funkcjonalności, materiałów i kolorystyki z zamontowanymi i rozmieszczonymi na parterze budynku. W przypadku braku na rynku zamawiający dopuszcza zmianę po wcześniejszym uzgodnieniu produktu.
21. Zamawiający wymaga aby wykonawca w ramach zamówienia dokonał wymiany 5 grzejników żeliwnych wraz z głowicami termostatycznymi.
22. Kolorystykę, wyposażenie, oświetlenie oraz docelową ich ilość, należy przed wykonaniem, dostawą i wbudowaniem uzgodnić z Zamawiającym.
23. Szczegóły przedmiotu zamówienia i jego parametry, technologię i sposób realizacji opisuje dokumentacja projektowa, techniczna, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
24. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót budowlanych wykonawcy.
25. Termin zakończenia robót budowlanych nastąpi w terminie nie dłuższym **niż 40 dni od dnia podpisania umowy.**
26. Pod pojęciem „termin zakończenia robót budowlanych” zamawiający rozumie dokonanie odbioru przedmiotu umowy w stanie wolnym od wad.
27. Zamawiający dokona odbioru po uzyskaniu informacji od Wykonawcy.
28. Terminem wykonania przedmiotu umowy jest data podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
29. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
30. Wykonawca oświadcza, że udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie użytkowanych pojazdów przy wykonywaniu niniejszej umowy, będzie wynosił co najmniej 10 % zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 2 grudnia 2020 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych. W przypadku zmian tej ustawy Wykonawca zobowiązany jest zapewnić poziom wskaźników wymagany przepisami.
31. Wykonawca w terminie 5 dni od podpisania umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz floty pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu zamówienia (ilość, nr rejestracyjne pojazdów ze wskazaniem (%) udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym). Wykonawca w przypadku zmiany ilości pojazdów lub innych danych wskazanych w wykazie zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu zaktualizowanego wykazu w terminie 5 dni od zaistnienia zmiany. Przedłożenie wykazu nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do weryfikacji spełnienia wskazanego wymogu w sposób wybrany przez Zamawiającego, w szczególności poprzez żądania okazania pojazdów.
32. Brak wywiązywania się z obowiązków wskazanych w ust. 16 skutkować będzie odstąpieniem od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Zapisy odnośnie kary umownej za rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy stosuje się odpowiednio.

**§ 2.**

**Warunki zapłaty wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: **…………… złotych brutto (słownie ………………………………………).**
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty wykonawcy związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty związane z wykonaniem zabezpieczenia i oznakowania robót na czas umowy oraz ryzyko wykonawcy z tytułu nieprawidłowego ich oszacowania i innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
4. Zamawiający przewiduje jednorazową płatność.
5. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, które obejmować będzie wszystkie koszty związane z realizacją zadania.
6. Płatność dokonana zostanie w terminie 30 dni od daty doręczenia kompletnej faktury. Fakturę należy dostarczyć zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż do dnia 20.12.2024 r.
7. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół końcowy odbioru robót potwierdzający prawidłową i zgodną z wymaganiami zamawiającego realizację zamówienia.
8. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy, nieprawidłowości lub niezgodności z wymaganiami zamawiającego lub opisem przedmiotu zamówienia w protokole odbioru zostanie określony termin i sposób usunięcia wad. Protokół podpisują strony.
9. Dniem płatności jest dzień wydania przez zamawiającego polecenia zapłaty do banku, w którym prowadzony jest jego rachunek.
10. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
11. Należności będą regulowane na rachunek nr……………………………, który jest rachunkiem prowadzonym do celów działalności gospodarczej z otwartym rachunkiem VAT.
12. W zakresie przedmiotu niniejszej umowy, obejmującej zamówienia na roboty budowlane, w realizacji, których uczestniczą podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dowodów zapłaty tj. oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji tych robót, którzy zawarli zaakceptowane przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożone zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 12 winno być przedłożone w czasie umożliwiającym terminową zapłatę wynagrodzenia dla wykonawcy przez zamawiającego tj. nie później niż na 10 dni przed terminem zapłaty.
14. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
15. Wykonawca wraz z fakturą przedłoży listę podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót, których dotyczy wystawiona przez wykonawcę faktura, uwzględniającą zestawienie kwot należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
16. Lista podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 15 sporządzana będzie na wzorze stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
17. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 12, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
18. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, 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.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. 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.
23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
24. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
25. 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
26. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy albo złożenia do depozytu sądowego, o którym mowa w punkcie 2 ustępu poprzedzającego, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia lub kwotę złożoną do depozytu z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
28. Zapłata, o której mowa w ust. 19 nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rozpatrzenia przez zamawiającego uwag wykonawcy i poinformowania go o zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
29. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 10% wartość umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
30. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy umowy i ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
31. Wykonawca oświadcza, że na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem podatku VAT. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni i z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie wystawiał rachunki na kwotę netto. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania do rejestru podatników VAT czynnych, zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniechania tego obowiązku (jeżeli dotyczy),

**lub**

Wykonawca oświadcza, że na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem podatku VAT. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni i z tytułu świadczonych usług wystawi rachunek na kwotę netto.

**§ 3.**

**Podwykonawstwo**

1. Zakres zamówienia, który wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców (jeżeli dotyczy)………………………
2. W pozostałym zakresie wykonawca będzie realizował zamówienie samodzielnie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podaje zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, albo dostawy jeżeli są już znani. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Postanowienia określone w ust. 3 stosuje się do dalszych podwykonawców.
5. Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy pzp, o ile przewidział to w dokumentach zamówienia. Wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że 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. Przepis art. 122 ustawy pzp stosuje się odpowiednio.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
11. 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.
12. Zamawiający, w terminie 7 dni 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 SWZ,

2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11,

3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 9.

1. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 12, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 12.
4. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 15, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
5. 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.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Przepisy ust. 10–19 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

**§ 4.**

**Obowiązki zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem robót na cele budowlane.
3. Zamawiający zapewni nadzór nad robotami będącymi przedmiotem umowy ustanawiając koordynatorów.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia po dokonaniu odbioru wykonanych robót.
5. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonania zamówienia uzgadniane będą przez zamawiającego   
   z ustanowionym przez wykonawcę koordynatorem robót/ budowy.
6. Wykonawcy wspólnie realizujący umowę (konsorcjum) ponoszą solidarną odpowiedzialność za prawidłową realizację zamówienia i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający może w ramach odpowiedzialności solidarnej żądać wykonania umowy w całości przez partnera kierującego lub od wszystkich partnerów łącznie lub od każdego z osobna.
7. Przedstawiciel Zamawiającego ma prawo do zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zadania.

**§ 5.**

**Obowiązki wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu wykazu osób z pełnym składem osobowym pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy na stanowiskach wskazanych w SWZ, realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do faktury wystawionej po wykonaniu całości robót, wykazu osób (określający skład osobowy), o którym mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1 była zatrudniona na podstawie umowy   
   o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę.
3. Zamawiającemu - w celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego w SWZ czynności w zakresie realizacji zamówienia, przysługuje dodatkowo prawo do żądania:

oświadczenia zatrudnionego pracownika,

oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z warunkami technicznymi, jakościowymi   
   i funkcjonalnymi zgodnie z dokumentacją techniczną, ustaleniami SWZ, obowiązującymi normami  
    i przepisami, sztuką budowlaną oraz należytą starannością.
2. Do wykonawcy należy zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać polecenia zamawiającego, wydawane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w organizowanych przez zamawiającego naradach  
    i spotkaniach (zgodnie z wytycznymi zamawiającego).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia niezależnemu podmiotowi prób, badań lub ekspertyz w zakresie przedmiotu zamówienia. Jeżeli potwierdzą one, iż jest on realizowany niezgodnie z dokumentami zamówienia, przepisami, normami, należytą starannością czy zaleceniami zamawiającego, wykonawca zobowiązany będzie doprowadzić przedmiot zamówienia do stanu właściwego (na własny koszt) oraz pokryć koszty wykonanych prób, badań lub ekspertyz.
6. Jeżeli na skutek działania lub zaniechania wykonawcy dojdzie do awarii, usterki lub innej szkody, wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia lub naprawienia na własny koszt w wyznaczonym przez zamawiającego terminie.
7. Jeżeli wykonawca nie zrealizuje robót określonych w ust. 11 w terminie wskazanym, zamawiający zleci usunięcie awarii na koszt wykonawcy potrącając odpowiednie kwoty z przysługującego mu wynagrodzenia, lub wykorzystując środki w ramach zabezpieczenia należytego wykonania robót, jeżeli jest przewidziane.
8. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie posiadać aprobaty techniczne, atesty, badania, certyfikaty  
   i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym, aktami wykonawczymi oraz innymi przepisami prawa, na montowane i wbudowywane w ramach zamówienia materiały i urządzenia.
9. W każdym czasie, w trakcie realizacji robót, wykonawca zobowiązany jest udostępnić zamawiającemu na jego wniosek dokumenty, o których mowa w ust. 11.
10. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów i urządzeń będzie przekazywał zamawiającemu certyfikaty, badania, świadectwa, atesty, aprobaty.
11. Wykonawca będzie brał udział poprzez swoich umocowanych przedstawicieli w wizytach kontrolnych i monitorujących realizowanych przez przedstawicieli organów państwowych i samorządowych na każdym etapie realizacji umowy, oraz będzie udzielał wymaganych przez te organy wyjaśnień i informacji.
12. Wykonawca przenosi na zamawiającego własność opracowanego projektu z chwilą jego bezusterkowego odbioru.
13. Wykonawca winien odpowiednio zabezpieczyć i oznakować teren prowadzenia robót, zapewnić na terenie budowy ład, porządek, przestrzegać przepisów BHP.
14. Wykonawca zobowiązany jest zachować szczególną ostrożność, zabezpieczyć miejsce wykonywania robót, minimalizować utrudnienia w szczególności związane z hałasem i pyłem.
15. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić dostęp pracownikom zamawiającego do miejsca wykonywania prac i dokonywania bieżących kontroli.
16. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w miejscu realizacji robót i na bieżąco usuwać (na własny koszt) zanieczyszczenia, odpady, zbędne materiały.
17. Wykonawcy uzyska wszelkie wymagane opinie, decyzje administracyjne, a w szczególności uzyskania decyzji na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
18. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał wymogów Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2024 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy.
19. Umowa realizowana będzie w czynnym obiekcie w związku z tym wykonawca zobowiązany jest zachować szczególna ostrożność, zabezpieczyć miejsce wykonywania robót, minimalizować utrudnienia w szczególności związane z hałasem i pyłem.
20. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić dostęp pracownikom zamawiającego do pomieszczeń zlokalizowanych w pobliżu miejsca wykonywania prac.
21. Wykonawca opowiada za zachowanie warunków bezpieczeństwa i szkody jakie powstaną w związku z realizacją prac oraz zdarzenia i wypadki jakim ulegną pracownicy zamawiającego, interesanci oraz inne osoby korzystające z obiektu.
22. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w miejscu realizacji robót i na bieżąco usuwać zanieczyszczenia, odpady, zbędne materiały.
23. Zamawiający wymaga by roboty szczególnie uciążliwe ze względu na hałas i zanieczyszczenie, w szczególności związane z przekuciami stropów, skuciami posadzek, demontażem miejsc obsługi interesantów w hallu głównym, montażem windy były wykonywane po godzinie 14.00.
24. Wykonawca zobowiązany będzie do zaprzestania prac w dni obrad Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie sesji. Wstępnie, w trakcie realizacji prac planowane są dwa dni obrad.
25. Wykonawca przed wskazanym dniem sesji zobowiązany jest uprzątnąć miejsce robót i zapewnić swobodny dostęp do Sali obrad oraz pomieszczeń pomocniczych.
26. Zamawiający umożliwi realizację robót od poniedziałku do piątku do godziny 22.00 oraz w soboty do godz. 16.00

**§ 6.**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela zamawiającemu **3 lub 4 lub letniej gwarancji jakości** na wykonanie całości przedmiotu zamówienia. (***w zależności od wskazania w ofercie***).
2. Termin gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem awarii lub usterki, a jej skuteczną naprawą.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi zamawiający zawiadomi wykonawcę na piśmie (faksem lub pocztą elektroniczną, a następnie pismem za pośrednictwem operatora publicznego).
4. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego za wady fizyczne i prawne wszelkich materialnych rezultatów usług i robót zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
5. Przez wadę rozumie się w szczególności jakąkolwiek niezgodność przedmiotu umowy z dokumentacją projektową, przepisami, normami i wytycznymi zamawiającego oraz wytycznymi organów opiniujących, uzgadniających oraz uczestniczących w procedurach odbiorowych.
6. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy usterki lub wady lub dokonać wymiany elementu na nowy, wolny od wad, w terminie wskazanym przez zamawiającego nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty jego powiadomienia.
7. Wykonawca może wystąpić do zamawiającego z pisemnym wnioskiem o wydłużenie terminu wskazanego w ust. 6 jeżeli jest to uzasadnione czasem oczekiwania na materiały, urządzenia lub wynika z warunków pogodowych.
8. Jeżeli wykonawca mimo zgłoszenia zamawiającego, nie usunie usterek lub wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, to zamawiający zleci ich usunięcie podmiotom trzecim na koszt wykonawcy naliczając odpowiednie kary umowne. Kara będzie liczona od upływu terminu wskazanego w ust. 6 do dnia usunięcia usterek lub wad przez podmiot trzeci.
9. Gwarancja i rękojmia obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców, dalszych podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu i na rzecz wykonawcy.
10. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady będą przysługiwać zamawiającemu w zakresach wynikających z Kodeksu cywilnego i będą dochodzone niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji. Termin rękojmi za wady będzie równy z okresem udzielonej gwarancji.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po upływie ich terminu, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

**§ 7.**

**Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia, technologii wykonywania robót, wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 3-9.
2. Pozostałe dopuszczalne zmiany umowy zostały określone w ust. 10-27.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
   1. działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: powódź, akty wandalizmu, awarie, katastrofy, zgony, stany epidemii, pandemii, działania militarne,
   2. konieczności realizacji robót zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,
   3. działań mających na celu niezwłoczne usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
   4. wytycznych podmiotów zewnętrznych lub opinii branżowych,
   5. zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
   6. realizacji przez innych wykonawców w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
   7. przedłużających się w stosunku do obowiązujących przepisów, procedur i postępowań administracyjnych, cywilnych, karnych, lub innych w szczególności wydania przez uprawnione organy decyzji o wstrzymaniu robót z powodów, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
   8. zmian korzystnych dla zamawiającego, w szczególności zmierzających do przyspieszenia zakończenia robót, zmniejszających koszty, poprawiających sprawność, jakość, efekt robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej, jeżeli będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót lub zwiększenia ich wartości,
   9. napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, które wpływają na tempo wykonywanych robót,
   10. innych od wyżej przywołanych okoliczności, niezależnych od stron - pod warunkiem wyrażenia zgody przez zamawiającego.
4. Jeżeli zajdą okoliczności uzasadniające zmniejszenie ilości wykonywanych na podstawie niniejszej umowy robót lub rezygnacji z określonych ich elementów, w szczególności w wyniku ich realizacji przez podmioty trzecie (np. gestorów lub właścicieli infrastruktury technicznej), wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone zgodnie ze stawkami określonymi w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku określonej pozycji w kosztorysie w oparciu o uśrednione wskaźniki do kosztorysowania dla województwa łódzkiego wg. wydawnictw branżowych (np. Sekocenbud, Orgbud, Intercenbud).
5. Za zgodą zamawiającego, możliwa jest zmiana technologii, sposobu realizacji robót, stosowanych materiałów, rozwiązań technicznych itp. Zmiana taka możliwa jest w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie, jakościowo, technicznie od przewidzianego w dokumentacji projektowej w tym także, gdy niesie za sobą zwiększenie kosztów. Zmiana taka nastąpi tylko po przekazaniu stosownego wniosku wykonawcy wraz z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia zmian.
6. Jeżeli w wyniku dokonanych na podstawie ust. 5 zmian dojdzie do obniżenia kosztów realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone zgodnie z ust. 4.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:
   1. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
   2. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie 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 ubezpieczenie 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 zamówienia przez wykonawcę.

1. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 - wykonawca zobowiązany jest wykazać wpływ zmiany regulacji na koszty wykonania przedmiotowego zamówienia przedstawiając stosowne dokumenty lub oświadczenia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, w szczególności kierowników/koordynatorów robót (jeżeli były wymagane). W przypadku zmian proponowanych przez wykonawcę wraz z odpowiednim wnioskiem przekazywane są odpowiednie dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe z zastrzeżeniem, iż muszą być one co najmniej takie same jak wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
3. Zmiana nr rachunku wykonawcy może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez wykonawcę podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji.
4. Zmiana, o której mowa powyżej nastąpi w formie aneksu do umowy, a wniosek winien być złożony najpóźniej na 10 dni przed planowanym rozliczeniem.
5. Wykonawca wnioskując o zmianę umowy zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania. Każdorazowa zmiana umowy wymaga zgody lub akceptacji zamawiającego.
6. Dopuszczalne są zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych przez dotychczasowego wykonawcę, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
   1. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych,   
      w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
   2. zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
   3. wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy,
7. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50 % wartości pierwotnej umowy.
8. Przez niemożność przewidzenia okoliczności, o których mowa w ust. 14 zamawiający rozumie zdarzenie którego zaistnienie w normalnym toku rzeczy było mało prawdopodobne, przy czym niemożliwość przewidywalności określonych zdarzeń przez zamawiającego będzie określona w sposób obiektywny np. zjawiska gospodarcze zewnętrzne w stosunku do stron umowy i w pełni od nich niezależne, takie jak gwałtowna dekoniunktura, ograniczenie dostępności surowców, istotny wzrost cen materiałów lub wzrost kosztów pracowniczych.
9. W przypadkach, o których mowa w ust. 13 i 14, zamawiający:
   1. nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy pzp;
   2. po dokonaniu zmiany umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.
10. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
11. Zamawiający może dopuścić zmianę umowy nieznacznie rozszerzającą lub zmniejszającą zakres/przedmiot świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy z możliwością wprowadzenia zmiany wynagrodzenia.
12. W przypadkach, o których mowa w ust. 13 pkt 3, ust. 14, ust. 17 dopuszczalną wartość zmiany ceny, lub dopuszczalną wartość zmiany umowy ustala się w oparciu o zmienioną cenę.
13. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o maksymalną wartość nie większą niż 15% wartości umowy w terminie nie wcześniej niż 20 dni od dnia zawarcia umowy.
14. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 20 sposób ustalania zmiany nastąpi w oparciu o wskaźnik ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia. Szczegółowe uzasadnienie zmiany wynagrodzenia leży po stronie wykonawcy, który ponosi ryzyko związane udowodnieniem zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę i jej wysokości w szczególności poprzez odniesienie do cen wskazanych w kosztorysie ofertowym i aktualnych cen. Zamawiający dopuszcza dokonanie wyliczeń wysokości zmiany wynagrodzenia w oparciu o koszyki waloryzacyjne opracowane przez Urząd Zamówień Publicznych.
15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 20 - 21, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy,
16. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 22 rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
17. Zamawiający dopuszcza zmianę decyzji, zgód, pozwoleń na podstawie których realizowane będzie zamówienie. Zmiana taka może być dokonana za wyłączną zgodą zamawiającego.
18. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ilości płatności (zwiększenie częstotliwości) pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę stosownego wniosku uzasadniającego konieczność zmiany.
19. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
    1. wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
    2. narusza równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
    3. w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;

27. Istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.

28. Wszelkie zmiany umowy w tym wynagrodzenia wymagają zgody zamawiającego.

**§ 8.**

**Odbiory robót**

* 1. Stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:

1. odbiór końcowy,
2. odbiór pogwarancyjny.
   1. Odbiór dokonany będzie w oparciu o opis przedmiotu zamówienia, kosztorys ofertowy, zgody decyzje, pozwolenia, uzgodnienia wydane dla przedmiotu umowy, obowiązujące normy, zalecenia, wytyczne branżowe i uwagi zamawiającego.
   2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez strony umowy.
   3. Wykonawca zgłosi gotowość odbioru końcowego robót powiadamiając zamawiającego na piśmie o gotowości odbioru, przy czym jednocześnie z dokonaniem zgłoszenia koordynatorowi - dokumentację opisaną w ust. 5 niniejszego paragrafu. Ponadto wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział kierownika robót lub koordynatora w czynnościach odbioru końcowego.
   4. Wykonawca jest zobowiązany zebrać i przekazać koordynatorowi w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i powiadomienia o tym zamawiającego dokumenty wymagane przepisami polskiego prawa w szczególności przepisami Prawa budowlanego pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
3. wymagane dla materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania   
   w budownictwie na terytorium Polski (o ile nie zostały przekazane w toku realizacji robót), atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
4. dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę sprawdzeń i badań (jeżeli będą wymagane),
5. inwentaryzację powykonawczą.

6. Czynności odbioru końcowego zostaną podjęte przez zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od daty powiadomienia zamawiającego z zastrzeżeniem, iż wykonawca przekazał dokumenty, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.

7. Zwłoka w wykonaniu przez wykonawcę zobowiązania określonego w ust. 5 lub przekazanie dokumentacji niekompletnej lub wadliwej wstrzymuje pracę powołanej przez zamawiającego komisji odbioru o czas niezbędny na uzupełnienie dokumentów lub usunięcie ich wad – zastosowanie mają postanowienia umowy dotyczące wad.

8. Odbiór zostaje zakończony w dniu sporządzenia i podpisania przez Komisję odbioru końcowego protokołu czynności odbioru końcowego.

1. O ile w protokole z czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone występowanie wad – zgodnie z postanowieniami umowy w części dotyczącej wad, wykonawca ma obowiązek po ich usunięciu zgłosić zamawiającemu gotowość dokonania przeglądu w celu stwierdzenia ich usunięcia i dokonania odbioru robót bez wad. Zamawiający przystąpi do odbioru takich prac w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
2. O ile generalny wykonawca nie powiadomi zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego, uznaje się, że wady nie zostały usunięte w ustalonym terminie. W takim przypadku, niezależnie od innych praw przyznanych zamawiającemu w umowie, zamawiający może po uprzednim dodatkowym wezwaniu do usunięcia wad w terminie zakreślonym przez zamawiającego przystąpić do usuwania wad, o ile wykonawca nie usunął ich w zakreślonym terminie, na koszt i ryzyko wykonawcy nie tracąc uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi lub zatrzymać kwotę odpowiadającą wartości usunięcia przez niego wad, którą to kwotę wykonawca tytułem pokrycia szkody zobowiązany będzie ponieść wobec zamawiającego lub dokonać zaspokojenia z gwarancji należytego wykonania umowy.
3. Jeżeli wada jest nieusuwalna zamawiający po uprzednim dodatkowym wezwaniu do usunięcia wady w zakreślonym terminie może obniżyć wynagrodzenie wykonawcy w odpowiednim stosunku o wartość robót wadliwie wykonanych (wedle oszacowania).
4. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych w okresie rękojmi i gwarancji, po uprzednim powiadomieniu o terminie przez zamawiającego oraz do usunięcia stwierdzonych wad w ustalonym terminie.
5. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w przeglądzie ostatecznym (pogwarancyjnym) po okresie rękojmi i gwarancji, po uprzednim powiadomieniu o terminie przez zamawiającego.

**§ 9.**

**Rozwiązanie i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę z wykonawcą w trybie natychmiastowym w przypadku gdy:

1. wykonawca utracił uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy,
2. wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
3. wykonawca wstrzymuje bez zgody zamawiającego roboty na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
4. wykonawca realizuje przy pomocy podwykonawców roboty zastrzeżone, w niniejszej umowie, do jego wyłącznej kompetencji,
5. wykonawca, mimo wezwania zamawiającego, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami, wytycznymi branżowymi, zgodami, decyzjami, uzgodnieniami wydanymi dla przedmiotu umowy
   1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy pzp.
   2. W przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron, lub odstąpienia przez zamawiającego, wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu realizacji robót, przekazania zamawiającemu wszystkich uzyskanych dokumentów, pozwoleń, zgód i pełnomocnictw, przekazania opracowanej dokumentacji oraz do dokonania inwentaryzacji wykonanego zakresu. Inwentaryzację akceptują i zatwierdzają koordynatorzy/ inspektorzy nadzoru/ kierownicy.
   3. Inwentaryzacja zostanie wykonana zgodnie ze stawkami określonymi w przekazanym zamawiającemu kosztorysie ofertowym.
   4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zostanie wystawione świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanego przedmiotu umowy.

**§ 10.**

**Kary umowne**

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi wykonawca, związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, w szczególności wskazanych w § 9 ust. 1, wykonawca jest zobowiązany zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy wskazanej w § 2 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną związaną z udziałem podwykonawców w realizacji zamówienia w następujących przypadkach:
3. brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 2 000 zł za każdy brak zapłaty lub każdą nieterminową zapłatę,
4. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000 zł ,
5. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 200 zł,
6. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000 zł,
7. braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy jeżeli w wyniku zmiany wartości umowy na podstawie waloryzacji doszło do zmian cen w zakresie w jakim uczestniczą podwykonawcy - w wysokości 2 000 zł.
8. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości umowy, za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu zamówienia.
9. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze.
10. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
11. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 1500 zł za niezałączenie do faktury wymaganego zgodnie wykazu osób realizujących cały zakres rzeczowy robót budowlanych, a także wymaganych zapisami specyfikacji oświadczeń tych osób i dodatkowo naliczy za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem wykazanego w liście, karę w wysokości 300 zł (tj. brak załączenia oświadczenia każdej z tych osób, że przez okres wykonywania czynności, była zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę).
12. Wykonawca zapłaci karę umowną za brak przedłożenia zamawiającemu pełnego składu osobowego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, realizujących przedmiot umowy wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy i aktualizowania na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego przedmiot umowy w wysokości 1000 zł
13. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 500 zł za brak przedłożenia:

- kopii uprawnień budowlanych oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego osób wskazanych do realizacji zamówienia, zgodnie z warunkami zawartymi w dokumentach zamówienia,

- uzupełnionych zaświadczeń, osób wskazanych do realizacji zamówienia potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego w przypadku utraty ważności dotychczasowych,

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w wyniku działań i zaniechań ze strony wykonawcy lub podmiotów działających w imieniu wykonawcy.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań z faktur wystawianych przez wykonawcę, obejmujących jego wynagrodzenie.

11. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 30% wartości umowy.

12. W przypadku nie wykonania obowiązku o którym mowa w § 2 ust. 28, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość podatku VAT w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego przez Zamawiającego.

**§ 11**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wartości przedmiotu niniejszej umowy w formie: **gwarancji ubezpieczeniowej.**
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie służyć będzie pokryciu wszelkich roszczeń zamawiającego  
   z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę.
3. Zabezpieczenie dotyczyć będzie również roszczeń co do kompletności i jakości opracowanych przez Wykonawcę dokumentów, materiałów i wniosków przekazanych zamawiającemu i służących w szczególności do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
4. Po prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia 30% wartości nominalnej zabezpieczenia przeznaczone będzie na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie pozostawione na okres trwania rękojmi tj. w okresie 5 lat w zakresie robót budowlanych.
5. Jeżeli wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie poręczenia lub gwarancji na okres realizacji przedmiotu umowy, zobowiązany jest wnieść, nie później niż do dnia wskazanego jako dzień zakończenia umowy, zabezpieczenie służące pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
6. W przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia, wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedłużyć ważność wniesionego zabezpieczenia lub wnieść nowe na wydłużony okres.
7. Jeżeli wykonawca nie wypełnia postanowień ust. 5 lub 6, zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia lub zajęcia na poczet zabezpieczenia jego odpowiedniej części.
8. Jeżeli wykonawca nie będzie wywiązywał się z obowiązków wynikających z rękojmi za wady, zarówno   
   w zakresie określonym w ust. 2 jak i 3, zamawiający zleci realizację zastępczą innemu podmiotowi,   
   a zapłatę pokryje ze środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
9. Przed zleceniem zastępczej realizacji podmiotom trzecim zamawiający wezwie dwukrotnie wykonawcę do usunięcia stwierdzonych wad lub usterek.
10. W przypadku, gdy koszty realizacji zastępczej przekroczą wartość zabezpieczenia zamawiający będzie dochodził od wykonawcy kwoty uzupełniającej do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów.
11. Jeżeli wykonawca wniesie w formie pieniężnej zabezpieczenie należytego wykonania umowy, strony postanawiają, że w przypadku, gdy wykonawca nie wykona lub wykona nienależycie swoje zobowiązania wynikające z umowy, zamawiający wykorzysta na zastępcze wykonanie tych obowiązków także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego.
12. Zamawiający zwróci lub zwolni zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach przewidzianych w art. 453 ustawy pzp.

**§ 12.**

**Przepisy prawa**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia, przepisy prawa polskiego w szczególności: Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

**§ 13.**

**Postanowienia końcowe**

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze stron na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
2. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, sytuacji finansowej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.
5. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi: SWZ, dokumentacja techniczna oraz oferta wykonawcy.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy są dla zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**