

**Projektowane postanowienia
umowy**

UMOWA NR

W dniu.....w Strzegowie pomiędzy: Gminą Strzegowo z siedzibą w Strzegowie przy ul. Plac Wolności 32 zwaną dalej “Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Strzegowo -

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy –

a

.....
z siedzibą *wpisaną/ym do

....., prowadzonego przez pod nr

..... zwaną/ym dalej “Wykonawcą”,

reprezentowaną/ym przez: -

NIP Urząd Skarbowy

została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w trybie podstawowym ogłoszonym w Biuletynie Zamówień Publicznych Nr data zamieszczenia

§ 1

Definicje

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. Dokumentacja projektowa – dokumentacja służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, której zakres i formę określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
2. Front robót - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
3. Odbiór końcowy - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji i użytkowania.
4. Wada - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
5. Wada istotna – wada choćby usuwalna, której istnienie w szczególności:
 - uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy lub jego części,
 - zmniejsza funkcjonalność przedmiotu umowy lub jego części,
 - istotnie ogranicza normalne wykorzystanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z celem umowy lub celem, któremu odbierana część przedmiotu umowy miała służyć,
 - odbiera przedmiotowi umowy lub jego części cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie,
 - istotnie zmniejszają wartość przedmiotu umowy lub jego części.

6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - część wynagrodzenia przekazana w ustalonej formie (określonej w art. 450 ustawy Prawo zamówień publicznych) służąca pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Gwarancja, gwarancja jakości - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz karta gwarancyjna odrębnie wystawiona przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
8. Podwykonawca - osoba fizyczna lub prawna, z którą Wykonawca lub dalszy podwykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo.
9. Siła wyższa - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.
10. Cena ryczałtowa to cena podana w druku oferty.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania: **Zakup i montaż klimatyzacji w budynku Urzędu Gminy w Strzegowie – etap II**
2. Opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z własnych materiałów.
4. Przedmiot umowy obejmuje dodatkowo:
 - przeszkolenie osób odpowiedzialnych za obsługę,
 - uruchomienie urządzeń

§ 3

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokołarnie przekazanie frontu robót,
 - 2) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania frontu robót,
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu / miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przyjęcie frontu robót,
 - 2) zagospodarowanie miejsca składowania,
 - 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - 5) wykonywanie robót w taki sposób, aby nie zakłócały pracy urzędu,
 - 6) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
 - 7) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,

- 8) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy,
 - 9) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 10) przed wbudowaniem urządzeń i materiałów Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru (w przypadku powołania przez Zamawiającego) do akceptacji karty materiałowej (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymogami dotyczącymi danego wyrobu).
 - 11) informowanie Zamawiającego / inspektora nadzoru (w przypadku powołania przez Zamawiającego) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających, jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego,
 - 12) zapłata odszkodowania z tytułu szkód mogących zaistnieć, w wyniku zdarzeń losowych i ponoszenie odpowiedzialności cywilnej z tego tytułu,
 - 13) poniesienie odpowiedzialności cywilnej za wszystkie powstałe szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dot. pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - 14) zabezpieczenie innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń,
 - 15) przywrócenie terenu do stanu pierwotnego,
 - 16) dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 17) przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych. Jeżeli karty gwarancyjne lub inne dokumenty określające zakres odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi udzielanych przez producentów, dostarczonych w ramach realizacji zamówienia, urządzeń i materiałów określać będą jakiekolwiek obowiązki inne niż związane z prawidłowym korzystaniem przez Zamawiającego z takich Urządzeń i Materiałów, zgodnie z otrzymaną od Wykonawcy dokumentacją eksploatacyjną (np. instrukcjami eksploatacji, dokumentacją techniczno-ruchową itp.), od których uzależnione będzie zachowanie gwarancji (jak np. dokonywanie płatnych przeglądów gwarancyjnych) w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi udzielonej przez producenta Urządzenia i Materiału, Wykonawca w ramach Wynagrodzenia obowiązany jest do wykonywania takich czynności.
 - 18) przestrzeganie warunków karty gwarancyjnej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
 5. Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy Pzp stawia wymóg w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących niżej wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).

- 1) Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: wszyscy pracownicy fizyczni wykonujący roboty budowlane na budowie, operatorzy sprzętu, kadra techniczna budowy za wyjątkiem Kierownika budowy, Kierownika robót;
- 2) W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, przewiduje się możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) 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.
- 3) Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie, jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 pkt 1 czynności.
- 4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 pkt 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.
- 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się ze stanem faktycznym, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną, i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

§ 5

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminach:
2. termin zakończenia przedmiotu umowy: **2 miesiące od podpisania umowy**,
3. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego

(z wynikiem pozytywnym, tj. niestwierdzający wad istotnych), przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

§ 6

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego (w przypadku powołania przez Zamawiającego).
3. Odbiór zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu **14** dni, od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego (w przypadku powołania przez Zamawiającego).
4. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego pismem oraz wpisem do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
5. Wykonawca wraz z zawiadomieniem o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedkłada Zamawiającemu w 1 egz. operat kolaudacyjny. Instrukcję sporządzenia i zalecenia dotyczące zawartości operatu kolaudacyjnego stanowi załącznik nr 2 do umowy.
6. Niekompletność operatu kolaudacyjnego upoważnia Zamawiającego do zaniechania prowadzenia czynności odbioru końcowego; w takiej sytuacji nowy termin zostanie wyznaczony przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania operatu kolaudacyjnego wykonanego zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
7. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy.
8. Badania, o których mowa w ust. 7 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
10. W przypadku, gdy w trakcie odbioru zostaną ujawnione wady:
 - a) nadające się do usunięcia, jednak uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa, zmniejszające funkcjonalność przedmiotu umowy, istotnie ograniczające normalne wykorzystanie przedmiotu umowy, odbierające przedmiotowi umowy cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, więcej niż nieznacznie zmniejszające wartość przedmiotu umowy (wady istotne) – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni, w takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
 - b) nadające się do usunięcia i nie stanowiące przeszkody w użytkowaniu przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady nieistotne) – Zamawiający odbierze przedmiot umowy, wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,

- c) nienadające się do usunięcia, ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający odbierze przedmiot umowy i będzie mógł odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,
 - d) nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający będzie mógł odstąpić od odbioru i żądać wykonania odpowiednio przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, na koszt Wykonawcy.
11. Zamawiający może również odmówić odbioru, w przypadku kiedy przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.
 12. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
 13. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego.
 14. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru na wniosek wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.

§ 7

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy, Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego w łącznej kwociezł netto, plus należny podatek VAT w wysokości zł. Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi zł, słownie:
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w §14 niniejszej umowy lub art. 445 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
3. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, wskazany na fakturze.
4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z danymi:
Nabywca: Gmina Strzegowo, ul. Plac Wolności 32, 06-445 Strzegowo, NIP 569 175 90 48
Odbiorca: Urząd Gminy w Strzegowie, ul. Plac Wolności 32, 06-445 Strzegowo.
6. W przypadku realizacji części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie przez

Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturami, o których mowa w ust. 4 przedłożyć Zamawiającemu dowody w postaci faktur lub rachunków i potwierdzeń zapłaty za wykonane roboty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego za wykonane roboty, Wykonawca zobowiązany jest również do przedłożenia Zamawiającemu pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego wynikających z realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

7. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nie przedłożenia w terminie 30 dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tych podwykonawców.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności z tytułu tej umowy na osoby trzecie, z wyjątkiem banków, które udzieliły Wykonawcy kredytu na realizację robót będących przedmiotem niniejszej umowy i zaakceptowanych podwykonawców. Wysokość wierzytelności przeniesionej w formie cesji nie może obejmować wartości prac w pozostałym podwykonawstwie.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości: 5% wartości wynagrodzenia brutto co stanowi kwotę słownie:
2. Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie zabezpieczenia.
3. W przypadku nie usunięcia przez **Wykonawcę** wad i usterek we wskazanym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad i usterek, będą pokrywane z kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
4. Zmiany formy zabezpieczenia mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
5. W terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń Zamawiający zwróci 70 % wniesionego zabezpieczenia.
6. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
8. 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 zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 9

Rękojnia za wady, i zastępcze usuwanie wad

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat, licząc od daty odbioru końcowego robót. Wykonane obiekty stanowią będą części składowe nieruchomości gruntowej i jako takie będą podlegać reżimowi rękojmi za wady fizyczne nieruchomości.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
5. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
7. Termin usunięcia wad wynosi **14 dni** od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistniałych wadach.
8. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
9. Termin gwarancji na całość zamówienia z wyłączeniem jednostek zewnętrznych i wewnętrznych klimatyzacji zgodnie z zastrzeżeniem Wykonawcy złożonym w formularzu oferty wynosi miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego.
10. Termin gwarancji na jednostki zewnętrzne i wewnętrzne klimatyzacji zgodnie z zastrzeżeniem Wykonawcy złożonym w formularzu oferty wynosi miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego.

11. Wykonawca w dniu spisania protokołu odbioru końcowego inwestycji zobowiązuje się do wystawienia karty gwarancyjnej zgodnie z załączonym do Specyfikacji istotnych warunków zamówienia wzorem, stanowiącym integralną część umowy.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,
 - d) zaistniała konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat za sumę większą niż 5 % wartości umowy,
 - e) została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - f) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - g) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp, w wysokości 1% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 7) za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę o których mowa w § 3 ust. 5.
2. Łączna wartość kar umownych nałożonych na wykonawcę nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie

wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 12

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu § 1 ust. 9 umowy.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 13

Umowy o podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
 - a)
 - Nazwa podwykonawcy:
 - Opis powierzonej części zamówienia:
 - Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp(tak/nie)
 - b).....
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w § 13 ust. 2 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany 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 oraz
 - brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
9. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy;
 - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
 - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 3 ust. 5 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
11. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
12. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości

- zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w § 13 ust. 11 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
 14. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
 15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
 - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
 - d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
 - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - f) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące 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
 16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
 17. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
 18. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 określonej w § 7 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 19. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 18 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

20. Procedurę, o której mowa w § 13 ust. 18 i 19 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
21. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
22. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
23. Zamawiający nie odpowiada za zobowiązania finansowe o których mowa w art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego za zrealizowane roboty Podwykonawcy nie ujawnionemu przez Wykonawcę Zamawiającemu.
24. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy i Podwykonawców nie mogą przekroczyć wynagrodzenia wynikającego z oferty Wykonawcy.

§ 14

Zmiany postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający poza możliwością zmiany Umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Pzp, przewiduje możliwość zmiany Umowy, gdy zmiany spowodowane są wystąpieniem okoliczności takich jak:
 - 1) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji niż wskazane w SWZ, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości przedmiotu Umowy;
 - 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, powodującej zmianę sposobu wykonywania Umowy, pozwalającej na skrócenie czasu realizacji przedmiotu Umowy i zmniejszenie kosztów wykonywanych prac lub robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, pod warunkiem osiągnięcia nie mniejszych parametrów końcowych wykonanych robót, na umotywowany wniosek Wykonawcy po akceptacji Zamawiającego;
 - 3) wystąpienie wad lub błędów dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji robót lub koszty ich wykonania;
 - 4) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;

- 5) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 6) wystąpienie okoliczności dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem Umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót;
 - 7) niemożliwe do przewidzenia niekorzystne warunki atmosferyczne, archeologiczne, hydrologiczne, geologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Nadzór Inwestorski (jeśli został powołany) lub Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 możliwa jest zmiana sposobu wykonania, terminu wykonania Umowy, Ceny, zmiana materiałów i technologii wykonania przedmiotu Umowy i konstrukcji obiektów budowlanych, jak również zmiany lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń w zakresie adekwatnym do przyczyny powodującej konieczność zmiany.
4. Pozostałe zmiany Umowy mogą być spowodowane następującymi okolicznościami:
- 1) Siła wyższa, o której mowa w § 12, uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ,
 - 2) Wystąpienie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wstrzymujących (opóźniających) realizację robót zasadniczych, a wynikających z nieprzewidzianych zdarzeń o charakterze technicznym lub eksploatacyjnych wraz ze zmianą wynagrodzenia wynikającą z wprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych,
 - 3) Wystąpienia robót zaniechanych – wyłączenie robót zaniechanych z realizacji wraz ze zmniejszeniem kwoty umownej wynikającej z tego wyłączenia.
5. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ust. 4 możliwa jest zmiana sposobu wykonania, materiałów, technologii robót i konstrukcji, jak również terminu wykonania umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 4 pkt 2 możliwa jest również zmiana ceny poprzez zmniejszenie maksymalnie o wartość oszczędzanych kosztów lub zwiększenie do wartości pozwalającej na pokrycie dodatkowych, uzasadnionych i udokumentowanych kosztów.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki, utrudnienia lub uniemożliwienia spowodowanego przez Zamawiającego bądź osoby przez niego upoważnione do działania w stosunku do Wykonawcy, zmianie ulegnie termin wykonania umowy odpowiednio o czas występującego opóźnienia bądź też o czas opóźnienia wynikający z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia.
7. Zmiana terminu wykonania Umowy odpowiednio o czas występującego opóźnienia bądź też o czas opóźnienia wynikający z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia, możliwa będzie ponadto:
- 1) w przypadku wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez inspektorów nadzoru/ Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawnionych przez Wykonawcę),

- 2) w przypadku wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
8. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy na podstawie okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie oraz w zakresie w nim określonym, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności, stanowiących podstawę takiej zmiany.
9. Wniosek, o którym mowa w ust. 8 powinien zostać przekazany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się o zdarzeniu lub okoliczności, uzasadniającym zmianę umowy.
10. Wniosek, o którym mowa w ust. 8 powinien zawierać w szczególności: propozycję zmiany, uzasadnienie faktyczne i prawne dla proponowanej zmiany, kalkulację zmiany ceny, jeśli zmiana Umowy dotyczy również zmiany ceny.
11. Kalkulacja ceny, o której mowa w ust. 10 zostanie dokonana zgodnie z następującymi zasadami:
- 1) jeżeli roboty, przewidziane do wykonania na skutek okoliczności, będących podstawą do zmiany umowy, odpowiadają opisowi pozycji w zestawieniu kosztów, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny na podstawie ceny jednostkowej z zestawienia kosztów i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu
- 2) jeżeli nie można wycenić robót zgodnie z metodą opisaną w pkt 1), Wykonawca przedstawi kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (SEKOCENBUD) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana. W przypadku braku tych cen w informatorach SEKOCENBUD będą kolejno stosowane średnie ceny zawarte w informacjach INTERCENBUD, ORGBUD, BISTYP.
12. W terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
13. W przypadku zmiany umowy w wyniku zmiany wynagrodzenia na skutek robót dodatkowych, robót zamiennych, zmiany technologii, zaniechania robót – roboty te będą rozliczne na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu nakłady określone na podstawie powszechnie stosowanych Katalogów Nakładów Rzeczowych .

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający: Gminą Strzegowo, ul. Plac Wolności 32, 06-445 Strzegowo

Wykonawca:.....

Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
załącznik nr 1 – formularz oferty wykonawcy,
załącznik nr 2 – instrukcja sporządzenia i zalecenia dotyczące zawartości operatu
koleudacyjnego.
4. Specyfikacja Warunków Zamówienia, oferta Wykonawcy, dokumenty składane przed podpisaniem umowy stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddadzą się mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, z wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporu. Jeżeli nie doprowadzi to do polubownego rozwiązania sporu, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
6. Przedstawicielami Stron są:
 - 1) Zamawiającego:
Przedstawiciel Zamawiającego:
 - 2) Wykonawcy:
Przedstawiciel Wykonawcy:
7. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Instrukcja sporządzania i zalecenia dotyczące zawartości **operatu kołaudacyjnego**

I. INSTRUKCJA SPORZĄDZENIA OPERATU:

1. Dokumentacja powinna być opisana w sposób czytelny oraz posiadać spis treści. Wszystkie strony powinny być ponumerowane według kolejności.
2. Tomy: I, II, III, IV, V należy złożyć do segregatorów w jednym kolorze.
3. Segregatory muszą być opisane pismem drukowanym. Opis na grzbiecie powinien zawierać numer i nazwę umowy oraz nr tomu wraz z jego tytułem.
4. Grubość wpiętego do segregatora zestawu dokumentów nie może ograniczać prawidłowego działania mechanizmu spinającego.
5. Jeżeli jeden tom będzie się mieścił w kilku segregatorach, należy do numeru tomu dopisać numer jego części – np. „TOM IV - cz.1/3”.
6. Wszystkie dokumenty znajdujące się w tomach, za wyjątkiem Dokumentacji powykonawczej (TOM V), powinny być wpięte do segregatorów luzem, bez stosowania „koszulek foliowych” i zszywek. Każda strona dokumentacji powykonawczej powinna posiadać stempel „Dokumentacja powykonawcza” oraz być podpisana przez kierownika budowy (jeśli jest wymagany) lub Wykonawcę.
7. Wszystkie części każdego tomu powinny być oddzielone przekładką z grubego papieru z widocznym numerem i tytułem danego tomu.
8. Wszystkie dokumenty muszą być opieczątowane i podpisane (kolorem niebieskim) przez Kierownika Budowy (jeśli jest wymagany) lub Wykonawcę oraz odpowiednich Inspektorów Nadzoru z odpowiednią adnotacją.
9. Każdy dokument odnoszący się do wbudowanego materiału należy opatrzyć opisem „Potwierdzam wbudowanie materiału. Realizacja umowy nr ... z dnia” (data i podpis kierownika budowy)
10. Wszystkie rysunki należy złożyć do formatu A4 pozostawiając margines do wpięcia.

Określona niniejszą instrukcją zawartość operatu kołaudacyjnego może ulec zmianie. Przedmiotowe zmiany zawartości operatu kołaudacyjnego mogą być wprowadzone po uzgodnieniu z zamawiającym.

II. ZALECENIA DOTYCZĄCE ZAWARTOŚCI OPERATU:

TOM I - Dane kontraktowe:

- 1) Strona tytułowa operatu zawierająca numer nazwę umowy oraz numer i nazwę tomu.
- 2) Spis zawartości zawierający ilość tomów oraz ich skład.

- 3) Dane kontraktowe:
 - Zamawiający,
 - Nadzór Inwestorski,
 - Projektant,
 - Wykonawca
 - Podwykonawcy,
- 4) Umowy:
 - kopia umowy z Wykonawcą wraz z zawartymi aneksami,
 - kopie umów z Podwykonawcami wraz z zawartymi aneksami.

TOM II – Dokumenty odbiorowe:

- 1) Strona tytułowa operatu zawierająca numer i nazwę umowy oraz numer i nazwę tomu.
- 2) Spis zawartości Tomu II.
- 3) Oświadczenia:
 - Oświadczenie Inspektorów nadzoru inwestorskiego potwierdzające prawidłowe wykonanie operatu; (jeżeli zostali powołani)
 - Oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia z dokumentacją,
 - Oświadczenie Wykonawcy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także, w razie korzystania, drogi, ulicy, nieruchomości, budynku lub lokalu (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego);
 - Oświadczenie Wykonawcy o zgodności wbudowanych materiałów ze Specyfikacjami Technicznymi oraz o posiadaniu przez materiały odpowiednich aprobat, atestów i deklaracji zgodności.
- 4) Protokoły, zgłoszenia i oświadczenia:
 - Protokół przekazania terenu budowy;
 - Protokół przekazania dokumentacji;
 - Protokół z badania rezystancji izolacji;
 - Protokół z badania skuteczności ochrony przeciwporażeniowej;
 - Protokół z badania wyłącznika różnicowo-prądowego
 - Protokół odbioru robót zanikających;
 - Protokół z dokonanych prób montażowych;
 - Protokół z rozruchu i regulacji klimatyzatorów;
 - Protokół szkolenia pracowników odpowiedzialnych za obsługę;
 - inne protokoły powstałe podczas realizacji zadania.
- 5) Dokumentacja materiałowa:
 - Tabelaryczne zestawienie wszystkich wbudowanych materiałów zawierające co najmniej:

Lp.	Nazwa materiału	Odpowiednio: certyfikat, aprobat, atesty, deklaracja zgodności	Nr strony/stron na której znajduje się dokumentacja opisana w kolumnie nr 3	Uwagi
1	2	3	4	

- odpowiednie certyfikaty, aprobaty, atesty i deklaracje zgodności, orzeczenia

o jakości,

- zestawienie musi zawierać stwierdzenie „Zestawienie zawiera wszystkie materiały wbudowane przy realizacji zadania pn.: „Zakup i montaż klimatyzacji w świetlicach wiejskich w miejscowościach: Dąbrowa, Syberia, Niedzbórz, Sułkowo Polne, Czarnocin, Unierzyż” i być podpisane przez Wykonawcę,

6) Dokumentacja urządzeń oraz osprzętu:

- Tabelaryczne zestawienie wszystkich wbudowanych urządzeń oraz osprzętu zawierające co najmniej:

Lp.	Nazwa urządzenia/ osprzętu	Odpowiednio: 1/ certyfikat, aprobaty, atesty, deklaracja zgodności, 2/ dokumentacja techniczno- ruchowa, 3/ warunki gwarancji, 4/ instrukcje obsługi i eksploatacji, 5/ informacja o czasookresie przeglądów serwisowych	Nr strony/stron na której znajduje się dokumentacja opisana w kolumnie nr 3	Uwagi
1	2	3	4	

- certyfikaty, aprobaty, atesty i deklaracje zgodności
- dokumentacja techniczno-ruchowa
- warunki gwarancji
- instrukcje obsługi i eksploatacji
- informacja o czasookresie przeglądów serwisowych
- zestawienie musi zawierać stwierdzenie „Zestawienie zawiera wszystkie urządzenia i osprzęt wbudowane przy realizacji zadania pn.: „Zakup i montaż klimatyzacji w świetlicach wiejskich w miejscowościach: Dąbrowa, Syberia, Niedzbórz, Sułkowo Polne, Czarnocin, Unierzyż” i być podpisane przez Wykonawcę,

7) Karta gwarancyjna dla całego przedmiotu zamówienia (może być przekazana w dniu odbioru).

TOM III – Dokumenty budowy:

- 1) Strona tytułowa operatu zawierająca numer i nazwę umowy oraz numer i nazwę tomu.
- 2) Spis zawartości Tomu III.
- 3) Wykaz wprowadzonych w trakcie realizacji zmian projektowych wraz z ich uzasadnieniem (w odniesieniu do protokołów konieczności).
- 4) Protokoły konieczności wraz z wszystkimi załącznikami.

TOM IV – Rozliczenie finansowe umowy:

- 1) Strona tytułowa operatu zawierająca numer nazwę umowy oraz numer i nazwę tomu.
- 2) Spis zawartości Tomu IV.
- 3) Kopie faktur Wykonawcy wraz z:
 - oświadczeniami Wykonawcy o braku zaległości finansowych wobec Podwykonawców,
 - oświadczeniami Podwykonawców o braku roszczeń finansowych wobec Wykonawcy.

TOM V – Dokumentacja powykonawcza:

- 1) Dzienniki budowy (jeśli jest wymagany);
- 2) Dokumentacja projektowa z widocznie naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót (jeżeli wystąpiły)