**Załącznik nr 4 do SWZ**

UMOWA Nr RRA.ZKR…./2025

zawarta w dniu ........................2025 r. w Bulkowie pomiędzy:

**Gminą Bulkowo** z siedzibą w Bulkowie, 09-454 Bulkowo, ul. Szkolna 1, REGON: 611015709, NIP: 774-313-80-99, reprezentowaną przez Pana Gabriela Graczyka – Wójta Gminy Bulkowo, przy kontrasygnacie Pani Marioli Katarzyny Rzymkowskiej - Skarbnika Gminy Bulkowo,zwaną dalej **„ZAMAWIAJĄCYM”**,

a

**…………………………………** wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w ……………………… pod numerem ………………  
REGON…………..NIP …………….reprezentowana przez: ……………………………

zwana dalej **„WYKONAWCĄ”**.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, zgodnie   
z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.),   
dalej: ustawa Pzp, na realizację zadania pn.: **„Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z rozbiórką części budynku i budową instalacji kanalizacji sanitarnej na działce nr ewid. 317/4, 317/3 w m. Nowe Łubki”** zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zamówienia publicznego   
   pod nazwą .: „Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z rozbiórką części budynku i budową instalacji kanalizacji sanitarnej na działce nr ewid. 317/4, 317/3   
   w m. Nowe Łubki”. Inwestycja będzie prowadzona na działkach nr ewid. 317/4, 317/3 obręb geodezyjny 0015 Łubki Nowe, gmina Bulkowo, w powiecie płockim w województwie mazowieckim.
2. Zadanie pod nazwą: „Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczo-mieszkalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z rozbiórką części budynku i budową instalacji kanalizacji sanitarnej na działce nr ewid. 317/4, 317/3 w m. Nowe Łubki” jest współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: IX: „Mazowsze bliższe obywatelom dzięki Funduszom Europejskim” Działania: 9.2: „Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027. Nr projektu: FEMA.09.02-IP.01-03TZ/24.
3. Roboty będą wykonane wg. załączonej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, specyfikacji warunków zamówienia, przedmiaru robót (przedmiar robót spełnia funkcje pomocniczą), oferty Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Przed przystąpieniem do prac należy zapoznać się szczegółowo z uwagami podanymi na rysunkach oraz z uwagami zawartymi w poszczególnych uzgodnieniach. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, przepisami Prawa zamówień publicznych oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i dalszych podwykonawców, oraz jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników jeżeli posługuje się podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
5. Dokumenty wymienione w ust. 3 niniejszego paragrafu należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające i uzupełniające się, w taki sposób, że w wyniku znalezionych dwuznaczności lub rozbieżności między tymi dokumentami, Wykonawca nie może uszczuplić zakresu i sposobu wykonywania robót.
6. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z nowych i nieużywanych, własnych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi normami.
7. Wykonawca zamówienie przyjmuje bez zastrzeżeń i zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w SWZ. W przypadku braku określenia tych robót w dokumentach, ich wykonanie należy uzgodnić z Zamawiającym.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach przedmiotu umowy czynności w zakresie obsługi geodezyjnej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i złożenia jej we właściwym miejscowo urzędzie geodezji i kartografii w terminie nie późniejszym niż do dnia przystąpienia do odbioru końcowego robót.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
10. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 13 ust. 5 niniejszej umowy.
11. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.

Będą to, przykładowo, okoliczności:

1. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
2. powodujące poprawienie parametrów technicznych;
3. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

Zmiany, o których mowa w ust. 9, 10 i 11 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem i Inspektorem nadzoru inwestorskiego.

1. Zmiany, o których mowa w ust. 9 i 11 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, **przed podpisaniem umowy** następujących dokumentów:

a) kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 13 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 4 niniejszej umowy.

b) harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy.

W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 6471 § 3 Kodeksu cywilnego.

Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.

**§2.**

1. Wykonawca będzie prowadził roboty budowlane w taki sposób, aby dostęp do istniejącej zabudowy był nieskrępowany.
2. W ramach wynagrodzenia określonego umową Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy i realizacji w szczególności następujących czynności:
   1. opracowanie projektu wykonawczego i przedłożenie do zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
   2. wykonanie zakresu robót wynikającego z dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
   3. zapewnienie obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne,
   4. przygotowanie i sporządzenie dokumentacji geodezyjnej-powykonawczej,
   5. odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
   6. zapewnienie dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
   7. prowadzenie robót zgodnie z przepisami prawa budowlanego, bhp i ppoż,
   8. opracowanie i wdrożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126),
   9. utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów, z terenu budowy, umożliwienia wstępu na teren budowy osobom i podmiotom upoważnionym,   
      a w szczególności przedstawicielom Zamawiającego,
   10. po zakończeniu robót uporządkowanie terenu, przywrócenie terenu do stanu pierwotnego i przekazanie Zamawiającemu w dniu końcowego odbioru,
   11. naprawa ewentualnie uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego,
   12. ubezpieczenie budowy, robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej na czas trwania budowy, trwania robót,
   13. ponoszenie opłat z tyt. nadzorów specjalistycznych i wszelkich innych opłat związanych z realizacją przedmiotu zamówienia,
   14. prowadzenie dziennika budowy,
   15. złożenie dokumentów do właściwego organu po zakończeniu budowy, robót   
       w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
   16. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
   17. przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń i instalacji,
   18. przygotowanie pełnej dokumentacji odbiorowej (atesty, aprobaty, opinie, wyniki badań, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania i obsługi wszystkich urządzeń, dokumentacja powykonawcza).
3. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na mieniu i zdrowiu osób trzecich, wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wykonawca winien wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowanych w budownictwie, a posiadających wymagane prawem polskim, unijnym atesty, aprobaty.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami przez osoby posiadające prawem wymagane kwalifikacje i uprawnienia. W przypadku Wykonawców spoza terenu Polski kwalifikacje personelu powinny być uznawane za równoznaczne z polskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ponadto Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany do:
7. powiadomienia przed rozpoczęciem robót niezbędnych służb wymienionych w uzgodnieniach, decyzjach i warunkach dostawców mediów,
8. uzgodnienia każdorazowo wejścia na teren nie będący w posiadaniu Zamawiającego z właścicielem tego terenu, o ile wystąpi taka potrzeba,
9. zapewnienia nieskrępowanego dostępu do terenu budowy uprawnionym osobom, przedstawicielom Zamawiającego,
10. udzielania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących zadania,
11. uczestniczenia w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego oraz realizowania uzgodnionych podczas ich trwania ustaleń i współpracy z wyznaczonym przez Zamawiającego Inspektorem nadzoru inwestorskiego,
12. ścisłej współpracy z Zamawiającym w zakresie objętym przedmiotem umowy,
13. wykonywania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,
14. w okresie gwarancji i rękojmi - udział w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
15. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją techniczną.
16. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem robót dostarczyć plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który będzie stanowił integralną część umowy.

**§ 3.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

**netto: ………………………………………………………..………………………zł**

słownie: ………………………………………………………………………………

**podatek VAT** w wysokości **23%**, tj.: **…………….……………………..………zł**

słownie: ……………………………………………………………………………

**brutto: ………………………………………………………………………….…………..… zł**

słownie: ……………………………………………………………………………………

* 1. Podział płatności wynagrodzenia na lata:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rok** | **2025** | **2026** |
| **Kwota [brutto]** | **………………… zł** | **……………….. zł** |

1. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy odbędzie się w czterech transzach:
2. pierwsza transza - w wysokości 25% całkowitego wynagrodzenia umownego, tj. kwota brutto: ……………… zł (słownie: …………………………. złotych), w tym należny podatek VAT w wysokości ……………………. zł, wartość netto…………………zł (słownie:…………), po wykonaniu przedmiotu umowy o wartości minimum 25 % całkowitego wynagrodzenia umownego, na podstawie faktury, w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego - Urzędu Gminy Bulkowo ul. Szkolna 1, 09-454 Bulkowo;
3. druga transza – w wysokości 25% całkowitego wynagrodzenia umownego, tj. kwota brutto: ……………… zł (słownie: …………………………. złotych), w tym należny podatek VAT w wysokości ……………………. zł, wartość netto…………………zł (słownie:…………), po wykonaniu przedmiotu umowy o wartości minimum 50 % całkowitego wynagrodzenia umownego, na podstawie faktury, w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego - Urzędu Gminy Bulkowo ul. Szkolna 1, 09-454 Bulkowo;
4. trzecia transza – w wysokości 25% całkowitego wynagrodzenia umownego,   
   tj. kwota brutto: ……………… zł (słownie: …………………………. złotych), w tym należny podatek VAT w wysokości ……………………. zł, wartość netto…………………zł (słownie:…………), po wykonaniu przedmiotu umowy o wartości minimum 75 % całkowitego wynagrodzenia umownego, na podstawie faktury, w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego - Urzędu Gminy Bulkowo ul. Szkolna 1, 09-454 Bulkowo;
5. czwarta transza – w wysokości kwoty wynagrodzenia umownego pomniejszonej o kwotę wypłaconą w pierwszej, drugiej i trzeciej transzy tj. kwota brutto ………………… zł (słownie: …………………………. złotych). W tym należny podatek VAT w wysokości ………………………….. zł, wartość netto……………………………zł (słownie:…………), po dokonaniu odbioru końcowego zadania na podstawie faktury końcowej, w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego - Urzędu Gminy Bulkowo   
   ul. Szkolna 1, 09-454 Bulkowo.
6. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie: protokół odbioru robót podpisane przez Zamawiającego, Wykonawcę, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika Budowy.
7. Za dzień dokonania płatności Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego
8. W przypadku zwłoki w płatności Wykonawca ma prawo naliczyć ustawowe odsetki za zwłokę.
9. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody pisemnej Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka 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 określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
11. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 9, 20 i 21 niniejszego paragrafu. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT, prac projektowych, robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), odwozu nadmiaru gruntu, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej, związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do porządku i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług naliczana będzie nowa stawka.
13. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. **split payment.** Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminach ustalonych w ust. 2.
14. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT oraz że rachunek ten znajduje się   
    w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r.   
    o podatku od towarów i usług ( tj. Dz. U. 2021 r. poz. 85 ze zm.) tzw. białej liście podatników VAT.
15. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie spełnia wymogów określonych w ust. 11 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za realizację Przedmiotu Umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie spełniał warunki określone w ust. 11.   
    W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie płatności za okres od pierwszego dnia po upływie terminu płatności do 7-go dnia   
    od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi   
    z ust. 11.
16. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 11 oraz ust. 12 okażą się niezgodne z prawdą.
17. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowanych przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację Przedmiotu Umowy.
18. **Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT.**
19. **Wykonawca oświadcza, że będzie wystawiał faktury papierowe.**
20. Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, o których mowa w art. 2 ust. 3 Ustawy o elektronicznym fakturowaniu za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania. Przedmiotowy zapis nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedłożenia wszystkich wymaganych niniejszą umową dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenia umowy.
21. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na faktury ustrukturyzowane, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e-mail [**gmina@bulkowo.pl**](mailto:gmina@bulkowo.pl)najpóźniej ostatniego dnia przed wystawieniem faktury.
22. Powyższe zapisy można stosować odpowiednio do podwykonawców zgodnie z art. 2 pkt 5d) ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz.1666).
23. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **art. 439 Pzp**. Zasady wprowadzenia zmiany wynagrodzenia:
24. Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub innych kosztów związanych z realizacją Umowy. W takim wypadku każdej ze Stron przysługuje prawo do złożenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszym ustępie;
25. Wniosek o dokonanie zmiany wynagrodzenia (podwyższenie lub obniżenie) może zostać złożony nie wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;
26. Wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia dotyczyć może jedynie wartości wynagrodzenia pozostałej do wykonania na przyszłość po dacie złożenia wniosku. Stopień zaawansowania realizacji przedmiotu umowy zostanie potwierdzony przez Zamawiającego;
27. Zmiana wysokości wynagrodzenia zostanie dokonana w przypadku, gdy z kwartalnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej jako „Prezes GUS”) w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej, wynikać będzie, że wzrost albo obniżenie cen produkcji budowlano-montażowej wynikający z kolejnych kwartalnych komunikatów wyniesie łącznie co najmniej 5% (suma procentowych wskaźników zmiany cen wynikająca z kolejnych kwartalnych komunikatów);
28. Początkowym terminem ustalenia zaistnienia zmiany, o której mowa w pkt 4 niniejszego ustępu, jest:
29. w przypadku pierwszego wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału następnego po kwartale, w którym Wykonawca złożył ofertę,
30. w przypadku drugiego i kolejnych wniosków o zmianę wysokości wynagrodzenia – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału, w którym Wykonawca złożył ostatni wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia;
31. Strona wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia powinna, za pomocą wszelkich dostępnych środków dowodowych, wykazać, że zmiana, o której mowa w pkt 4 i 5 powyżej, wpływa na koszty wykonania zamówienia;
32. W oparciu o postanowienia niniejszego ustępu, wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane, na podstawie wniosku złożonego przez Stronę, w oparciu o wzór:

**ZW = W x (G – 5%)**

gdzie:

ZW – wartość netto zmiany Wynagrodzenia,

W – wartość netto robót pozostałych do wykonania od dnia następnego po dniu złożenia wniosku,

G – wysokość procentowa zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, wynikająca z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS, ustalona w oparciu o postanowienia pkt 5 i 6 niniejszego ustępu;

1. Wartość zmiany Wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek od towarów i usług;
2. Wartość zmiany Wynagrodzenia obowiązywać będzie, począwszy od dnia podpisania aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia następnego po dniu złożenia wniosku;
3. Maksymalna wartość zmiany Wynagrodzenia netto, jaką dopuszcza się w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu, nie może przekroczyć 15% wartości Wynagrodzenia netto;
4. W przypadku gdy Wynagrodzenie zostało zmienione w trybie postanowień niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany dokonać zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub innych kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, o ile łącznie spełnione zostały następujące warunki:
5. przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane, usługi lub dostawy,
6. okres umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy;
7. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
8. przedmiotem umowy roboty budowalne lub usługi lub dostawy,
9. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy;
10. W przypadku zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu, Podwykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego dalszemu podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania dalszego podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
11. przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi lub dostawy,
12. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
13. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 i 2, w przypadku:
14. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
15. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.),
16. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
17. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 46 z późn. zm.)

– jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 21 lit. a) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 21 lit b) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy; w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 21 lit c) i lit d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy; w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 21 lit c) i lit d) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 21 lit c) i lit d) niniejszego paragrafu.
4. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 21 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
5. Obowiązek wykazania wpływu zmian na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

**§ 4.**

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecania oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej, o ile jest wymagana, opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
4. ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 13 lit a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
5. w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
6. Kosztorysy przygotowane przez Wykonawcę, o których mowa w ust.3 lit b), opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
7. ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
8. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „a”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
9. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR–ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

**§ 5.**

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturą końcową.
2. Faktura wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego, Kierownika Budowy i przedstawiciela Wykonawcy robót.
3. Do faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców.
4. Wymagane jest aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego im wynagrodzenia składali oświadczenia jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.
5. Faktura uregulowana będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: ……………………………………………………………………………………………………..
6. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy będą potrącane z faktury Wykonawcy.
7. **Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów (w terminie 7 dni od dnia zawarcia) dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.**
8. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian wynosi 14 dni od otrzymania projektu umowy lub projektu jej zmian.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian 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 poprzedzającym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
10. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i do jej zmian wynosi 14 dni od otrzymania projektu umowy lub projektu jej zmian.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nie może być dłuższy niż 30 dni od otrzymania faktury przez Wykonawcę.
12. W treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przestawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
13. 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 umowy zawartej między Zamawiającym, a Wykonawcą.

**§ 6.**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
3. oświadczenie zatrudnionego pracownika;
4. oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
5. poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
6. inne dokumenty

- zawierające 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 oraz zakres obowiązków pracownika.

1. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
2. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 zł za każdy dzień niewłaściwego zatrudnienia, za każdą osobę. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

**§ 7.**

1. Termin wykonania zamówienia:
2. rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: w dniu następnym po podpisaniu umowy;
3. zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia wraz z jego odbiorem: w terminie **do 15 miesięcy od daty podpisania umowy.**
4. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Termin ustalony w ust. 1 pkt b) ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
6. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
7. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
8. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
9. wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
10. zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
11. wystąpienia błędu w dokumentacji projektowej – termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.
12. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3, muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
13. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

**§ 8.**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od wystąpienia Wykonawcy z takim wnioskiem.
2. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia frontu robót.
4. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.

**§ 9.**

1. Wykonawca wyznacza osoby do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą tj.:
2. **Kierownik budowy w branży konstrukcyjno - budowlanej**

Imię i nazwisko: ……………..………….., Uprawnienia w specjalności: …….,   
 Nr uprawnień: ……………….., Telefon: ………….. e-mail: ………………..

1. **Kierownik robót w branży sanitarnej**

Imię i nazwisko: ……………..………….., Uprawnienia w specjalności: …….,

Nr uprawnień: ……………….., Telefon: ………….. e-mail:……………….

1. **Kierownik robót w branży elektrycznej**

Imię i nazwisko: ……………..………….., Uprawnienia w specjalności: …….,

Nr uprawnień: ……………….., Telefon: ………….. e-mail:……………….

1. Istnieje możliwość dokonania zmiany wyżej wymienionych osób jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób przedstawionych w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
3. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
4. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osoby przedstawionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

**§ 10.**

1. Zamawiający do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami, dotyczącymi przedmiotu zamówienia, określonego w §1 niniejszej umowy wyznacza **Inspektora nadzoru inwestorskiego w** osobie/osobach:
2. **Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno -budowlanej**

Imię i nazwisko: ……………..………….., Uprawnienia w specjalności: …….,   
 Nr uprawnień: ……………….., Telefon: ………….. e-mail: ………………..

1. **Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej**

Imię i nazwisko: ……………..………….., Uprawnienia w specjalności: …….,

Nr uprawnień: ……………….., Telefon: ………….. e-mail:……………….

1. **Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej**

Imię i nazwisko: ……………..………….., Uprawnienia w specjalności: …….,

Nr uprawnień: ……………….., Telefon: ………….. e-mail:……………….

1. Zakres uprawnień Inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z umowy podpisanej z Zamawiającym, której kserokopia zostanie przekazana Wykonawcy.
2. W/w osoba nie posiada uprawnień do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego, ograniczenie to dotyczy wzajemnych zobowiązań Stron wynikających z umowy za wyjątkiem technicznych warunków realizacji przedmiotu umowy   
   i odbiorów.
3. Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.). Zamawiający upoważnia Inspektora nadzoru inwestorskiego do kontrolowania rozliczeń budowy.

**§ 11.**

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Końcowy odbiór robót:
3. przeprowadza Zamawiający w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu całości robót oraz po potwierdzeniu przez osobę wyznaczoną do pełnienia nadzoru, gotowości do odbioru;
4. W odbiorze robót uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego;
5. Do odbioru końcowego robót przedmiotu umowy Wykonawca przedkłada kompletną dokumentację powykonawczą projektową, sprawozdanie techniczne, protokoły odbiorów technicznych, receptury i ustalenia technologiczne i inne dokumenty wynikające z ustawy Prawo Budowlane, postanowień SWZ;
6. Zamawiający sporządza protokół odbioru robót który określa rodzaj, sposób   
   i termin usunięcia ewentualnych wad jakościowych. W uzasadnionych przypadkach czynności odbioru mogą trwać kilka dni.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
   1. nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokólarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
   2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
9. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
10. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz  ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokólarnie.
11. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy Zamawiający może wydłużyć termin, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
12. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i w wersji elektronicznej.

**§ 12.**

1. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
2. Wykonawca udziela **gwarancji na roboty budowlane na okres ………. miesięcy,**której bieg terminu rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędne dokumenty gwarancyjne w dacie odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancyjnym nie częściej niż co 6 miesięcy Zamawiający wyznaczać będzie przeglądy gwarancyjne, w których winien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy. Z przeglądów gwarancyjnych zostaną spisane protokoły. Zamawiający wyznaczy też ostateczny, gwarancyjny przegląd z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę, co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem.
5. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek) oraz awarii, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.   
   O usunięciu wad (usterek) oraz awarii Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
6. Usunięcie wady (usterki) lub awarii będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
7. Zamawiający może zgłaszać Wykonawcy wady urządzeń, awarie lub inne wady (usterki) za pośrednictwem faxu lub e-mail. Za termin zgłoszenia wady i awarii uważa się termin wysłania faxu na nr ……. lub e-maila na adres: ……….. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający uznaje, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na numer faksu bądź adres e-mailowy podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma i przyjęcie reklamacji do realizacji.
8. Strony ustalają następujące terminy wykonania świadczeń gwarancyjnych:
9. czas reakcji na zgłoszenie awarii - do 24 godz.,
10. przez czas reakcji na zgłoszenie awarii Zamawiający rozumie czas, jaki upłynie od momentu zgłoszenia awarii do momentu przybycia serwisu na miejsce wykonanego przedmiotu umowy,
11. czas naprawy awarii - do 5 dni roboczych,
12. przez czas naprawy Zamawiający rozumie czas liczony od przybycia serwisu po zgłoszeniu awarii liczony do momentu dokonania skutecznej naprawy.
13. Jeżeli wystąpi konieczność importu części zamiennych, naprawa zostanie wykonana w ciągu 20 dni roboczych od daty zgłoszenia.
14. W przypadku, gdy usunięcie awarii będzie niemożliwe do wykonania w terminie określonym w ust. 8 lub ust. 9, Wykonawca następnego dnia roboczego po upływie tego terminu dostarczy i zainstaluje bezpłatnie urządzenie zastępcze o takim samym standardzie i funkcjonalności, do czasu zakończenia naprawy.
15. W przypadku innej usterki lub wady, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 20 dni roboczych.
16. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) lub awarii w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki), awarię na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa, uprawnia Zamawiającego do potrącenia powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub dochodzenia ich na drodze sądowej.
17. W przypadku gdy w okresie gwarancji - pomimo uprzedniej naprawy - ujawni się ponownie niesprawność urządzenia Zamawiający ma prawo żądania wymiany na nowe, sprawne pod względem technicznym urządzenie. Jeśli Wykonawca - wbrew powyższemu obowiązkowi nie wymieni urządzenia, Zamawiający jest uprawniony do zakupu urządzenia w innej firmie, kosztami obciążając Wykonawcę, w tym poprzez potrącenie powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
18. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane: po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi, gwarancji jakości, w terminie 30 dni przed upływem odpowiednio okresu, rękojmi, gwarancji jakości w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi, gwarancji jakości.
19. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
20. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
21. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i  gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
22. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
23. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
24. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji budynków i infrastruktury.
25. Uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.

**§ 13.**

1. Prawo odstąpienia od umowy, oprócz przypadków przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego, przysługuje w następujących sytuacjach:
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
3. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W powyższym przypadku, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej lub odszkodowania; może on żądać jedynie części wynagrodzenia odpowiadającego wartości dotychczas wykonanego prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego przedmiotu umowy;
4. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie określonym w umowie oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
5. Wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną, przedmiot umowy realizuje niezgodnie z jej postanowieniami lub przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym bezpieczeństwa pracy;
6. wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większa niż 5 % wartości brutto umowy;
7. w przypadku gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów pomimo pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego wobec powierzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy realizacji części przedmiotu niniejszej umowy;
8. w przypadku gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów, pomimo niezgłoszenia powyższego faktu Zamawiającemu;
9. istnieje realne zagrożenie niewykonania przedmiotu umowy w umówionym terminie.
10. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający:
11. odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu odbioru;
12. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
13. zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
14. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Może być dokonane w terminie 30 dni od dnia pozyskania informacji o zaistnieniu zdarzenia stanowiącego podstawę odstąpienia.
15. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
16. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji przedmiotu umowy w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
17. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwany przedmiot umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy;
18. 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;
19. Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
20. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
21. dokonania odbioru przedmiotu umowy przerwanego oraz do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy, który został wykonany prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego do dnia odstąpienia,
22. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
23. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
    1. w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
    2. w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
24. ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 13 lit. a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
25. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
26. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 5 pkt 5.2. lit. b) niniejszego paragrafu. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
27. ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
28. w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.

**§ 14.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
3. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
4. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
5. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
6. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
7. za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
8. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1 000,00 złotych;
9. za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek;
10. za przebywanie na placu budowy osoby wykonującej wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1 000,00 złotych za każdy dzień niewłaściwego zatrudnienia, za każdą osobę;
11. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
12. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia o której mowa w § 3 ust. 20 (zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia) - w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty.
13. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
14. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktury Wykonawcy.
15. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
16. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
17. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
18. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
19. Kary umowne za przekroczenie terminów, o których mowa w:
20. ust. 1 pkt b), czyli „za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy”,
21. ust. 1 pkt j), czyli „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym”,

nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3   
ust. 1 niniejszej umowy.

1. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 15.**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie …………………………………….….………………… w wysokości **5% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: ……………………………………………………………………………………. zł słownie:……………………………………………………………….………………
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady, gwarancji na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 7 ust. 4 niniejszej umowy,wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 16.**

1. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na jedno i wszystkie zdarzenia   
   na kwotę ………………………….zł.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uaktualniania polisy ubezpieczeniowej   
   z zachowaniem zasady ciągłości, przez cały okres realizacji umowy.

**§ 17.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian jest niższa niż 15% wartości umowy pierwotnej.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy poprzez zmianę terminu realizacji umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w §7. ust. 4 niniejszej umowy.
4. Zmiana w zakresie podziału płatności kwoty wynagrodzenia na lata 2025 i 2026 , o którym mowa w §3. ust. 1, pkt 1.1. niniejszej umowy.
5. Pozostałe zmiany:
6. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, (np. zmiana danych teleadresowych itp.);
7. w przypadku stwierdzenia rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
8. konieczność wprowadzania zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną w tym instytucjami nadzorującymi realizację projektu, w ramach którego realizowane jest zamówienie;
9. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób pełniących funkcje kierownika budowy, kierowników robót branżowych, inspektorów nadzoru inwestorskiego;
10. w przypadku, gdy w Umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe, Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień Umowy, w których występują takie oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe;
11. zmiana w zakresie podwykonawstwa i/lub podmiotu na którego zasoby się powołuje Wykonawca:
12. możliwe jest samodzielne zrealizowanie umowy, pomimo zadeklarowania udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
13. możliwe jest zlecenie podwykonawcy innego zakresu zamówienia, aniżeli wskazany przez Wykonawcę w ofercie,
14. możliwe jest zlecenie części zamówienia podwykonawcy, w sytuacji, gdy Wykonawca zadeklarował samodzielną realizację zamówienia.
15. zmiana wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, nie wykonania części zamówienia (roboty zaniechane) lub wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, które mogą być rozliczone według stawek wskazanych w kosztorysie ofertowym lub wyliczone na podstawie zasad opisanych w §13 ust.5.
16. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w przypadkach innych, niż określone powyżej, o ile zmiany te mają charakter nieistotny, tj.:
17. nieodnoszący się do kwestii, które podlegały ocenie Zamawiającego podczas wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie przedmiotu umowy,
18. które nie wpływałyby na zmianę kręgu podmiotów, ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, w rezultacie którego zawarta została niniejsza umowa,
19. które w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie doprowadziłyby do wyboru innej oferty niż Wykonawcy.
20. Wszystkie postanowienia, o których mowa powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

**§ 18.**

1. Informacje o przetwarzaniu danych osobowych Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią Załącznik nr 1 do Umowy. Wzór informacji o przetwarzaniu danych Zamawiającego przez Wykonawcę stanowią Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy przekazanych im danych osobowych przez czas trwania niniejszej Umowy oraz przez okres 6 lat po jej wygaśnięciu, z wyjątkami przewidzianymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynika bezpośrednio z przepisu prawa, wyroku sądowego lub decyzji administracyjnej albo w celu wykonania praw i roszczeń istniejących między Zamawiającym i Wykonawcą.
3. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji umowy.

**§ 19.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego.

**§ 20.**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 21.**

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

**Załącznik nr 1 – Informacje o przetwarzaniu danych osobowych Wykonawcy przez Zamawiającego**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz ar. 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, przekazujemy poniższe informacje.

* + - 1. Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Bulkowo (Gmina Bulkowo), ul. Szkolna 1, 09-454 Bulkowo.
      2. Administrator danych osobowych wyznaczył inspektora ochrony danych. We wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, w tym na potrzeby korzystania z praw przysługujących osobom, których dane dotyczą prosimy o kontakt z inspektorem pod adresem e-mail iod@bulkowo.pl, telefonicznie pod nr 24 265 20 13 lub pisemnie kierując korespondencję na adres siedziby administratora
      3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu wykonania umowy lub do podjęcia działań przed jej zawarciem (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych, realizacji prawnie uzasadnionych interesów administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) polegających na ustalaniu i dochodzeniu roszczeń lub obronie przed roszczeniami.
      4. Kategorie przetwarzanych danych osobowych obejmują: dane identyfikacyjne, dane kontaktowe, dane o charakterze finansowym.
      5. Odbiorcami danych osobowych mogą być dostawcy usług zaopatrujących w rozwiązania informatyczne, techniczne oraz organizacyjne umożliwiające obsługę oraz zarządzanie organizacją (rachunkowość, operatorzy pocztowi i kurierzy, dostawcy usług internetowych, w tym poczty elektronicznej, oprogramowania, hostingu), a także dostawcy usług doradczych i prawnych.
      6. Dane osobowe niezbędne do realizacji obowiązków prawnych ciążących na administratorze będą przechowywane przez okres 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku. Dane osobowe niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora polegających na ustalaniu, dochodzeniu lub obronie przed roszczeniami będą przechowywane do momentu upływu terminu przedawnienia, czyli przez 6 lat. Koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego.
      7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje prawo do dostępu do danych osobowych (art. 15 RODO), sprostowania danych osobowych (art. 16 RODO), usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO), ograniczenia przetwarzania danych osobowych (art. 18 RODO), wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych (art. 77 RODO), którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
      8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji umowy.
      9. Źródłem pochodzenia danych osobowych jest osoba, której dane dotyczą lub Wykonawca.

**Załącznik nr 2 – Wzór informacji o przetwarzaniu danych osobowych Zamawiającego przez Wykonawcę**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz ar. 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, przekazujemy poniższe informacje.

1. Administratorem danych osobowych jest ………… .
2. We wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, w tym na potrzeby korzystania z praw przysługujących osobom, których dane dotyczą prosimy o kontakt możliwy jest ………… .
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu wykonania umowy lub do podjęcia działań przed jej zawarciem (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych, realizacji prawnie uzasadnionych interesów administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) polegających na ustalaniu i dochodzeniu roszczeń lub obronie przed roszczeniami.
4. Kategorie przetwarzanych danych osobowych obejmują: dane identyfikacyjne, dane kontaktowe, dane o charakterze finansowym.
5. Odbiorcami danych osobowych mogą być ………… .
6. Dane osobowe niezbędne do realizacji obowiązków prawnych ciążących na administratorze będą przechowywane przez okres 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku. Dane osobowe niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora polegających na ustalaniu, dochodzeniu lub obronie przed roszczeniami będą przechowywane do momentu upływu terminu przedawnienia, czyli przez 6 lat. Koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje prawo do dostępu do danych osobowych (art. 15 RODO), sprostowania danych osobowych (art. 16 RODO), usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO), ograniczenia przetwarzania danych osobowych (art. 18 RODO), wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych (art. 77 RODO), którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych   
   (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji umowy.
9. Źródłem pochodzenia danych osobowych jest osoba, której dane dotyczą lub Zamawiający.