

*Załącznik - projekt umowy*

***- zadanie częściowe nr 1, 2, 3 i 4***

UMOWA NR ............

zawarta w dniu ………2026r. w Karlinie pomiędzy:

Związkiem Miast i Gmin Dorzecza Parsęty, ul. Szymanowskiego 17, 78-230 Karlino, NIP: 672-10-41-877, zwanym dalej „zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działają:

- Anna Mieczkowska - Przewodniczący Zarządu,

- Mirosław Terlecki - Członek Zarządu,

a…......., zwanym dalej „wykonawcą”, zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „stronami”, w rezultacie dokonania wyboru oferty wykonawcy, złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp” (dalej: „postępowanie”), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania usługę nadzoru nad realizacją zadania: „Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w ramach realizacji projektu „Mała retencja w gminach Dorzecza Parsęty” ………………… (dalej: „przedmiot umowy).
2. Przedmiot umowy został określony w specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ” i jej załącznikach.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu oraz że uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia. Wykonawca wykona przedmiot umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu prace, na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości prac, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a także z SWZ wraz  
   z załącznikami i z ofertą, które stanowią integralną część umowy oraz zgodnie z treścią decyzji administracyjnych i uzgodnień.
4. W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmiany treści przedmiotowej SWZ. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, 2 i 3 niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2 i 3.
5. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,  
   w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418 ze zm.), zwaną dalej „ustawą Prawo budowlane” wraz z aktami wykonawczymi, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie  
   z treścią umowy na wykonanie prac objętych usługą nadzoru.
6. Wykonawca oświadcza, że osobą odpowiedzianą za realizację przedmiotu umowy będzie …………………………………, numer tel. ..................., adres e-mail: ……………
7. Przedstawicielem zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy będzie …. lub inna osoba upoważniona przez zamawiającego.
8. Przedmiot umowy realizowany jest w ramach projektu „Mała retencja w gminach dorzecza Parsęty”.

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: …………
2. Za datę wykonania przez wykonawcę przedmiotu umowy uznaje się datę odbioru końcowego stwierdzającego prawidłowość wykonania wszystkich prac objętych usługą nadzoru.
3. Termin, o którym mowa w ust. 1 ulega przedłużeniu lub skróceniu stosownie do rzeczywistego zakończenia realizacji umowy na roboty budowlane.
4. Wydłużenie terminu realizacji umowy nie może stanowić podstawy do występowania przez wykonawcę  
   z jakimikolwiek roszczeniami wobec zamawiającego, w szczególności roszczeniami o zwiększenie wysokości wynagrodzenia.
5. Termin wykonania umowy w zakresie uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych i odbiorach ostatecznych pogwarancyjnych oraz w nadzorowaniu i poświadczaniu usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek, do upływu okresu tych przeglądów i odbiorów.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty wykonawcy, do kwoty … zł brutto (słownie: …….... złotych …/100) wraz z podatkiem od towarów i usług.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty, ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jego realizacją, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty i stanowi maksymalne wynagrodzenie wykonawcy, płatne na podstawie wszystkich wykonanych prac w ramach umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne **miesięcznie** na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę, w terminie 30 dni od daty doręczenia zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
4. Miesięczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, stanowiące iloraz ceny ryczałtowej, o której mowa w ust. 1 i planowanej ilości miesięcy wykonywania przedmiotu umowy wynoszącej ……. miesięcy, wynosi ……………. zł brutto.
5. Pierwsze wynagrodzenie miesięczne zostanie uwzględnione w fakturze VAT/rachunku na koniec drugiego miesiąca wykonywania usług.
6. W przypadku zmian planowanego terminu realizacji prac, przez zamawiającego tych prac, wynagrodzenie zostanie:
7. w przypadku wydłużenia terminu wykonywania przedmiotu umowy, wynagrodzenie za przedostatni planowany miesiąc wykonywania przedmiotu umowy zostanie uwzględnione w przedostatniej fakturze VAT/rachunku, a wynagrodzenie za ostatni planowany miesiąc wykonywania przedmiotu umowy, zostanie uwzględnione w fakturze VAT/rachunku po odbiorze końcowym stwierdzającym prawidłowość wykonania przedmiotu umowy;
8. w przypadku skrócenia terminu wykonywania przedmiotu umowy, wynagrodzenie za pozostałe planowane miesiące wykonywania przedmiotu umowy, zostanie uwzględnione w fakturze VAT/rachunku po odbiorze końcowym stwierdzającym prawidłowość wykonania przedmiotu umowy.
9. Rachunek bankowy wykonawcy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zwanym dalej „wykazem”. Gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie. W przypadku gdy wykonawca nie figuruje w wykazie zobowiązany jest ujawnić swój numer rachunku bankowego w wykazie. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny płatność faktury w przypadku niewywiązania się wykonawcy z zobowiązania wynikającego z ww. zobowiązania. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia nie rodzi w tych przypadkach po stronie zamawiającego opóźnienia i wykonawcy nie przysługują odsetki z tego tytułu.
10. Przed wystawieniem faktury wykonawca zobowiązany jest w przypadku realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców do doręczenia zamawiającemu oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wykonawcy wobec podwykonawcy.
11. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w doręczonej fakturze VAT/rachunku, termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu o okres, w którym wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości.
12. Obowiązujący podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
13. Strony ustalają, iż za dzień zapłaty będą traktować dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
14. Wykonawca nie może, bez zgody zamawiającego, zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
15. Płatność wynagrodzenia realizowana będzie w mechanizmie podzielonej płatności.

§ 3a

1. Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy, wynagrodzenie ryczałtowe zostanie obniżone o wartość niewykonanego zakresu (okresu) wykonywania usług. Wynagrodzenie zostanie obniżone o kwotę stanowiącą iloczyn ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu umowy i współczynnika, będącego ilorazem pozostałego planowanego zakresu (okresu) wykonywania usług i całego planowanego zakresu (okresu) wykonywania usług.

§ 4

1. Do obowiązków wykonawcy należy, w szczególności:
   1. pełny zakres czynności określonych w art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane;
   2. koordynacja robót budowlanych;
   3. kontrola wszelkich dokumentów sporządzonych przez wykonawców prac objętych umową o roboty budowlane;
   4. pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w oparciu o posiadane uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w wymaganej specjalności (lub odpowiadające im wcześniej wydane uprawnienia lub równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie przepisów obowiązujących w kraju ich wydania);
   5. sprawowania nadzoru inwestorskiego na inwestycji zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę;
   6. współpraca z zamawiającym, wykonawcą prac objętych umową o roboty budowlane oraz z projektantem robót budowlanych i nadzorem autorskim;
   7. uczestniczenie w przekazaniu terenu budowy wraz z niezbędną dokumentacją wykonawcy robót budowlanych - jeżeli nastąpi po wyborze wykonawcy;
   8. przeprowadzenie szczegółowej inspekcji terenu robót budowlanych w celu stwierdzenia zgodności stanu istniejącego z dokumentacją projektową;
   9. reprezentowanie zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
   10. zatwierdzanie przedstawionych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe  
       i zabezpieczające zaproponowane przez wykonawcę robót budowlanych;
   11. sprawdzanie jakości wykonywanych prac i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania  
       w budownictwie oraz niezgodnych ze specyfikacją i dokumentacją techniczną;
   12. zatwierdzania materiałów budowlanych i instalacyjnych, elektrycznych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez wykonawcę robót do wbudowania, żądania i kontroli dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi, wyników badań, w tym laboratoryjnych, itp., w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce;
   13. sprawowanie kontroli nad zgodnością organizowania transportu na terenie budowy oraz przestrzegania przepisów BHP, p.poż i ochrony środowiska;
   14. kontrola czy osoby legitymujące się stosownymi uprawnieniami do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie będą faktycznie uczestniczyły w pracach na inwestycjach z ramienia wykonawcy robót budowlanych;
   15. wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez wykonawcę robót, będącej  
       w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub środków odurzających lub która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy;
   16. weryfikacja osób, wykonujących prace na terenie budowy przez wykonawcę robót budowlanych, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025r. poz. 277 ze zm.), zatwierdzanie zmian podwykonawców zaproponowanych przez wykonawcę robót budowlanych po uzyskaniu akceptacji zmawiającego;
   17. współpraca, konsultowanie i uzgadnianie z projektantem propozycji w zakresie zmian w dokumentacji projektowej;
   18. przyjmowanie od wykonawcy robót budowlanych informacji i wniosków o stwierdzonych brakach  
       i błędach w dokumentacji projektowej;
   19. wnioskowanie o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskanie zgody projektanta i zamawiającego na te zmiany z zachowaniem zasady niewykraczania poza określenie przedmiotu zamówienia;
   20. informowanie zamawiającego i uzyskanie jego akceptacji w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu inwestycji;
   21. weryfikowanie w uzgodnieniu z zamawiającym rysunków powykonawczych sporządzanych przez wykonawców robót budowlanych;
   22. nadzór nad postępem robót budowlanych pod względem technicznym, jakościowym, finansowym, organizacyjnym, formalnym i terminowym, w szczególności ocena harmonogramu, opiniowanie ewentualnych jego zmian;
   23. przedkładanie zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów, w szczególności: sprawozdań  
       z postępu prac, zawierających m.in. zestawienia ilości i wartości wykonanych robót budowlanych (minimalnie jeden raz na miesiąc) i wniosków;
   24. opracowywanie treści pism do wykonawcy prac objętych umową o roboty budowlane w przypadku powstania niezgodności;
   25. udzielanie wykonawcy prac objętych umową o roboty budowlane wszelkich dostępnych informacji  
       i wyjaśnień dotyczących inwestycji, w tym przekazywanie wszelkich decyzji, opinii, uzgodnień, aprobat, oraz przekazywanie poleceń w formie pisemnej, z określeniem terminu ich realizacji;
   26. wydawanie poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy/robót, dotyczących, w szczególności:
2. usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
3. żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
4. bieżąca kontrola utrzymania terenów budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwania na bieżąco wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadków i śmieci, opakowań i innych zbędnych pozostałości po zużytych materiałach;
   1. prowadzenie dokumentacji fotograficznej realizowanych prac, a na żądanie zamawiającego przekazanie tej dokumentacji w wersji elektronicznej;
   2. organizowanie i udział w spotkaniach z wykonawcą prac objętych umową o roboty budowlane;
   3. organizowanie oraz przewodniczenie, w przypadku wystąpienia takiej potrzeby, naradom dotyczącym postępu prac (Radzie Budowy) ,w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację prac stron (wykonawca prac, wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego, przedstawiciel zamawiającego oraz inni zaproszeni przedstawiciele), w celu podejmowania bieżących decyzji, dotyczących wszystkich zagadnień mających wpływ na postęp prac, oraz sporządzenia protokołów z tych narad i przekazywania ich zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia narady;
   4. przekazanie zamawiającemu sprawdzonej i kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym zatwierdzanie rysunków wykonawczych, powykonawczych i warsztatowych sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych;
   5. przygotowanie i udział w odbiorach końcowych i częściowych a także sprawdzanie dokumentów odbiorowych;
   6. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;
   7. kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu prac objętych umową o roboty budowlane;
   8. kontrola i zatwierdzanie (odbiór) robót wraz z robotami zanikającymi i ulegającymi zakryciu;
   9. polecanie wykonawcy prac objętych umową o roboty budowlane wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości, po uprzedniej akceptacji zamawiającego;
   10. ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych i zamiennych przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym oraz przedłożenie tych propozycji do decyzji zamawiającego;
   11. sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów sporządzonych przez wykonawcę robót budowlanych na roboty zamienne lub dodatkowe;
   12. pobyt na terenie budowy w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych prac, jednak **nie rzadziej niż 1 razy w tygodniu** (z wyjątkiem przestojów w wykonywaniu robót budowlanych, gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum, w tym przeprowadzanie niezapowiedzianych kontroli nadzorowanych prac). Wielokrotny przyjazd w miejsce realizacji prac w ciągu jednego dnia traktowany będzie jako jedna wizyta;
   13. przybycie na telefoniczne wezwanie zamawiającego na teren budowy w terminie 4 godzin od wezwania (każdorazowo uzgodnionym z wykonawcą), jednak nie później niż w dniu następnym od wezwania;
   14. uwzględnianie wniosków zamawiającego, o ile nie są one sprzeczne z obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej;
   15. rozliczanie umowy o roboty budowlane w przypadku jej zakończenia, a także w przypadku jej wypowiedzenia, rozwiązania lub odstąpienia od tej umowy przez zamawiającego;
   16. uczestnictwo (bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia) w przeglądach gwarancyjnych  
       i odbiorze ostatecznym pogwarancyjnym oraz nadzorowanie i poświadczanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek. Zamawiający powiadomi wykonawcę o ww. czynnościach na 7 dni przed wyznaczonym terminem tych czynności (jeżeli wymagane);
   17. dbanie o interes zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanych inwestycji;
   18. wspieranie zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją prac;
   19. doradzanie zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z wykonawcą prac objętych umową o roboty budowlane oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia tych prac a także, jeśli to możliwe, zapobieganie roszczeniom i opóźnieniom;
   20. niezwłoczne powiadamianie zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy prac objętych umową  
       o roboty budowlane oraz rozbieżnościach między dokumentacją zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;
   21. wstrzymanie prac prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy na wykonanie prac objętych umową o roboty budowlane i niezwłoczne pisemne powiadomienie zamawiającego o tym fakcie;
   22. zatwierdzania wniosków wykonawcy prac objętych umową o roboty budowlane, dotyczących,  
       w szczególności: materiałów budowlanych i instalacyjnych, elektrycznych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez wykonawcę robót do wbudowania;
   23. przygotowanie wszelkich dokumentów dotyczących prac objętych umową o roboty budowlane, w szczególności protokołu przekazania placu budowy, protokołów odbioru częściowego robót, protokołu odbioru końcowego, protokołów w przeglądów gwarancyjnych.
5. Wykonawca jest zobowiązany informować niezwłocznie zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na realizację inwestycji, w szczególności: jakość prac, opóźnienia planowanej daty zakończenia prac objętych umową o roboty budowlane oraz do współdziałania z zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
6. Wykonawca wyraża zgodę przedstawicielom zamawiającego lub każdej osobie upoważnionej przez zamawiającego na przeprowadzenie kontroli dokumentacji oraz na wykonanie kopii tych dokumentów.
7. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wszelkich należności wymagalnych w momencie niewykonania tego zobowiązania. Powstrzymanie powyższe nie stanowi zwłoki zamawiającego.

§ 4a

1. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczające doświadczenie i kompetencje do realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się należycie wykonać niniejszą umowę.
2. Zamawiający udostępni wykonawcy dane i dokumenty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy  
   w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia takiej konieczności przez wykonawcę w formie pisemnej.
3. Wykonawca nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych  
   i organizacyjnych dotyczących drugiej strony, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej. Informacje te stanowią informacje poufne.
4. Wszystkie dokumenty w formie pisemnej i na nośnikach elektronicznych, takie jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane lub przygotowane przez wykonawcę w ramach niniejszej umowy wykonawca przekaże zamawiającemu i stanowić one będą wyłączną jego własność.

§ 5

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, w szczególności, gdy:
   * + - 1. wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy, bez uzasadnionych przyczyn, przez okres co najmniej 2 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania poszczególnych prac;
         2. wykonawca nie kontynuował wykonywania przedmiotu umowy, pomimo wezwania zamawiającego  
            (w szczególności wezwania przekazanego za pomocą faksu, drogą elektroniczną lub telefonicznie), przez okres co najmniej 1 dnia;
         3. wykonawca co najmniej dwukrotnie nie był obecny na terenie budowy (z wyjątkiem uzasadnionych powodów, wykazanych przez wykonawcę) w wyznaczonym terminie przez zamawiającego;
         4. wykonawca naruszył w sposób rażący obowiązujące przepisy i normy w zakresie budownictwa;
         5. wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową;
         6. wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody zamawiającego;
         7. nastąpi zajęcie majątku wykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia, w którym powziął informacje  
   o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku, o którym mowa w ust.1, zamawiający dokonuje odbioru wykonanych prac na podstawie protokołu, który określać będzie procentowe wykonanie prac i na tej podstawie rozlicza się z wykonawcą.
4. Wykonawca w terminie 7 dni, przy udziale zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac według stanu na dzień rozwiązania umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane usługi, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do zamawiającego z tego tytułu.
6. W razie naruszenia przez wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, mimo uprzedniego wezwania, zamawiający zastrzega sobie prawo powierzenia wykonania obowiązków wynikających z umowy (lub jej części) osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.

§ 6

* + - 1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, zamawiający:
  1. może naliczyć karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, w przypadku odstąpienia przez zamawiającego od umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1, oraz w przypadku odstąpienia przez zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada wykonawca, oraz w przypadku, gdy  
     w wyniku nieprawidłowych decyzji podjętych przez wykonawcę dojdzie do opóźnienia w wykonaniu prac o więcej niż 30 dni;
  2. może naliczyć karę umowną w wysokości 500 zł, w przypadku niedotrzymania terminu wskazanego  
     w wezwaniu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia przewidzianego na wykonanie danego obowiązku w pierwotnym terminie;
  3. może naliczyć karę umowną w wysokości 500 zł za każdą nieobecność w wyznaczonym terminie, w miejscu realizacji prac, w szczególności przy przeglądach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 45;
  4. może naliczyć karę umowną w wysokości 200 zł za każdy brak zatwierdzenia w terminie 2 dni roboczych wniosków materiałowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 51;
  5. może naliczyć karę umowną w wysokości 50 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki w stawieniu się na miejsce realizacji prac na wezwanie zamawiającego;
  6. naliczy karę umowną w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 3000 zł za każde zdarzenie;
  7. naliczy karę umowną za niedopełnienie wymogu, o którym mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, z tytułu braku dalszej waloryzacji wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, dla wykonawcy, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, w wysokości 200% zwaloryzowanego wynagrodzenia wykonawcy przypadającego na zakres wykonywanych prac przy pomocy tych podwykonawców.

1. Kary umowne sumują się i wzajemnie się nie wykluczają i mogą być potrącone przez zamawiającego  
   z wynagrodzenia wykonawcy, bez jego dodatkowej zgody.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od dnia otrzymania wezwania do jej zapłaty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas lub w związku  
   z wykonywaniem przedmiotu umowy przez wykonawcę.

§ 7

1. Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w szczególności, w przypadku:

1) zmian terminu, z zachowaniem wysokości wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu zamówienia - termin realizacji umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionej okoliczności pod warunkiem, że ma ona wpływ na termin realizacji całego przedmiotu umowy. Okoliczności mogące spowodować zmianę terminu mogą wynikać z:

1. opóźnień lub innych okoliczności zawinionych przez zamawiającego lub przez osoby trzecie, za które wykonawca lub zamawiający nie ponosi odpowiedzialności,
2. działania siły wyższej (klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, wojna, strajk i inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą zamawiającego lub wykonawcy),
3. ujawnienia się w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezawinionych przez strony, niemożliwych do przewidzenia przeszkód formalno-prawnych, np. dotyczących decyzji, opinii lub wniosków skierowanych przez organy administracji publicznej,
4. jeżeli opóźnieniu ulegną prace niezbędne do realizacji zamówienia na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych, usług lub dostaw określonych, w szczególności, w specyfikacjach technicznych wykonania  
   i odbioru robót - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania opóźnionych prac,
5. gdy prace objęte umowami na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych, usług lub dostaw zostaną wstrzymane przez właściwe organy, z przyczyn niezależnych od wykonawcy, co uniemożliwia terminowe wykonanie przedmiotu umowy - termin wykonania przedmiotu umowy będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów,
6. zmiany planowanych terminów wszczęcia (lub zmiany planowanych terminów zakończenia) postępowań  
   o udzielenie zamówień publicznych na wykonanie przedmiotowych robót budowlanych, usług lub dostaw,
7. zmiany terminów wykonania przedmiotowych robót budowlanych, usług lub dostaw. Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie ze względu na ewentualne zmiany terminów realizacji prac związanych  
   z realizacją projektu, przez poszczególnych zamawiających tych prac,
8. zmiany wykonawców przedmiotowych robót budowlanych, usług lub dostaw.

W wyżej wymienionych okolicznościach strony ustalą nowe terminy umowne, z tym, że zakres zmiany terminu musi być proporcjonalny do przyczyny jaka ją spowodowała - przy czym każda zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania przedmiotu umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw;

1. zmian osób wskazanych w wykazie osób dotyczącym przedmiotowego postępowania, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, na inne osoby legitymujące się co najmniej uprawnieniami wymaganymi do wykazania spełniania warunków udziału w przedmiotowym postępowaniu;
2. zmian stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - wysokość wynagrodzenia wykonawcy zostanie odpowiednio zmieniona o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek tych podatków obowiązujących  
   w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę;
3. zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę oraz jeżeli wykonawca wykaże, że osoby wykonujące przedmiot umowy osiągały minimalne wynagrodzenie za pracę, stanowiącą przedmiot umowy;
4. zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne - każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony  
   o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę;
5. zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa  
   w [ustawie](https://sip.lex.pl/#/document/18781862?cm=DOCUMENT) z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
6. Strony dopuszczają również możliwość zmiany sposobu rozliczania wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy lub terminów i sposobu dokonywania płatności w związku ze zmianami umowy dokonanymi na podstawie zapisów umownych. W takich przypadkach wskazanych, kierując się tym poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany dostosowujące realizację przedmiotu umowy do zmienionych okoliczności faktycznych wskazanych powyżej.
7. Waloryzacja wynagrodzenia:
   1. każda ze stron może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany (wzrostu lub obniżenia) kosztów związanych z realizacją zamówienia o ponad 15% wartości  
      w porównaniu z ich wartością w dniu złożenia oferty;
   2. wysokość zmiany wynagrodzenia ustalana jest w oparciu o wskaźniki procentowych zmian przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw ogłaszane w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS);
   3. wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia podlega złożeniu w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego prac, wniosek złożony po tym terminie nie podlega rozpatrzeniu. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem. W przypadku uwzględnienia wniosku strony podpisują aneks do umowy.

Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia wynosi 10% kwoty wskazanej w § 3 ust. 1 umowy. Zmiana wynagrodzenia może następować w dowolnym okresie trwania umowy, jednak nie wcześniej niż przed upływem 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Za początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przyjmuje się dzień złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia w siedzibie strony lub datę jego nadania w urzędzie pocztowym przesyłką poleconą.

1. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia, wykonawca składa pisemnie wniosek, w którym w sposób należyty wykaże jaki wpływ w/w zmiany mają na wartość przysługującego mu jeszcze wynagrodzenia ustalonego na podstawie złożonej oferty oraz propozycję nowej wysokości wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają wnioskowane zmiany. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku odpowiednie dokumenty, z których będzie wynikało w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszt wykonania umowy. Wniosek o zmianę wynagrodzenia powinien zostać złożony w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów powodujących zmianę pod rygorem utraty tego prawa, w przypadku późniejszego jego zgłoszenia. Zmiana wynagrodzenia następuje po zawarciu przez strony odpowiedniego aneksu do umowy.
2. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na zasadach określonych ustępami poprzedzającymi zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę,  
   w zakresie odpowiadającym zmianom cen lub kosztów.

§ 8

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla zamawiającego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy ustawy Pzp, ustawy  
z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny oraz odpowiednie przepisy ustaw wskazanych w umowie.

§ 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie doręczenia winny być dokonywane na adresy wskazane w niniejszej umowie. W przypadku zmiany adresu strona winna poinformować drugą ze stron w terminie 5 dni od dokonania tej zmiany, pod rygorem doręczania korespondencji pod ostatni znany adres ze skutkiem doręczenia w razie zwrotu niepodjętej korespondencji. Powyższe odnosi się również do adresów poczty elektronicznej oraz do numerów telefonów wskazanych w ofercie wykonawcy złożonej w postępowaniu.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi SWZ wraz z załącznikami oraz oferta wykonawcy złożona  
   w postępowaniu.
4. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający Wykonawca