**Umowa nr ..........................**

Zawarta w dniu ........................ w Odolanowie pomiędzy:

**Gminą i Miastem Odolanów**

z siedzibą w Odolanowie, przy ul. Rynek 11,

posiadającą numer NIP 622-27-31-888, numer REGON 250855127,

reprezentowaną przez

Mariana Janickiego - Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Beaty Gościniak

**zwaną dalej „Zamawiającym”**

a

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ („Wykonawca”)

ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , wysokość kapitału zakładowego \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)*

p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ („Wykonawca”) ul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

działającym osobiście

**zwanym dalej „Wykonawcą”,**

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej działających wspólnie jako konsorcjum lub w ramach spółki cywilnej)*

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie (łącznie „Wykonawcy”):

1) p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
ul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
ul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
ul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reprezentowanymi przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_ r.

dalej zwanym **„ Wykonawcą”**

dalej łącznie zwanymi **„Stronami”**

zawarta została niniejsza umowa.

Niniejszą umowę zawarto w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, na podstawie przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji (art. 275 pkt 1 pzp), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn. **„Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń poddasza budynku Ratusza wraz z elementami infrastruktury technicznej w Odolanowie”,** Rynek 1, 63-430 Odolanów, realizowanego w ramach projektu pn. **"Rewitalizacja Gminy i Miasta Odolanów".**

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania inwestycyjnego p.n.: **Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń poddasza budynku Ratusza wraz z elementami infrastruktury technicznej w Odolanowie”**.
2. Zakres zadania, o którym mowa w ust. 1, a tym samym przedmiotu niniejszej umowy, określa dokumentacja projektowa, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, audyty energetyczne, specyfikacja warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralne części niniejszej umowy.
3. W skład Umowy wchodzą następujące dokumenty obowiązujące w poniższej kolejności:
4. postanowienia niniejszej umowy,
5. Specyfikacja Warunków Zamówienia zawierająca opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
6. audyty energetyczne – załącznik nr 8 do SWZ
7. projekt budowlany wraz załącznikami do niego – załączniki nr 7 do SWZ,
8. Specyfikacja techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
9. oferta wykonawcy,
10. kosztorys ofertowy.

W przypadku niejasności lub różnic w dokumentach wchodzących w skład umowy, dokumenty mają pierwszeństwo w kolejności określonej w niniejszym pkt 3. Audyty energetyczne: pierwszeństwo audytów dotyczy wyłącznie osiągnięcia założonych w audytach parametrów efektywności energetycznej, które to parametry wykonawca musi osiągnąć zamiast parametrów określonych w projekcie budowlanym.

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, dokumentacją projektową, audytami energetycznymi, przepisami prawa i warunkami techniczno – budowlanymi i sztuką budowlaną. Jak zostało to już wskazane w SWZ Wykonawca zobowiązany jest do wykonania umowy zgodnie z audytami efektywności energetycznymi opracowanymi przez DEBES Adam Możdżanowski, które stanowią załączniki nr 8 do SWZ i załącznik do tej umowy. Wykonawca zobowiązany jest osiągnąć parametry efektywności energetycznej ( w tym parametry przenikalności cieplnej przegród budowlanych) określone w audytach w pkt 2.2 Karta audytu energetycznego budynku kolumna „Stan po termomodernizacji” , jak również wykonywać umowę zgodnie z tymi audytami w zakresie dotyczącym osiągnięcia założonych w audytach parametrów tej efektywności energetycznej. Jeżeli postanowienia audytów są sprzeczne z dokumentacją należy wykonać zamówienia zgodnie z audytami efektywności energetycznej – w zakresie parametrów efektywności energetycznej. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wariantu nr 1 audytu energetycznego oraz prac określonych w audycie oświetleniowym w pkt. 6.1 oraz załączniku nr 2.
2. Jak zostało to wskazane w SWZ wykonawca zobowiązany jest zamiast materiału wskazanego w dokumentacji projektowej w części opisowej oraz rysunkowej do ocieplenie wewnętrznego ścian Ratusza oraz Oficyny w technologii z płyty izolacyjnej mineralnej o gr. 14 cm zastosować wyłącznie następujący materiał: płyta izolacyjna grubości max. 10,0 cm, współczynnik przenikania ciepła min. U = 0,20 W/(m2\*K) ze sztywnej pianki rezolowej, zespolona z płytą kartonowo – gipsową o grubości 12,5 mm w jednostronnej okładzinie z białego welonu szklanego. Ościeżnice okien oraz drzwi w dokumentacji projektowej m.in. na rys. P.1.aa, P.2.bb ocieplono płytami mineralnymi 5,0 cm, które należy również zamienić na płytę izolacyjną grubości max. 5,0 cm, współczynnik przenikania ciepła min. U = 0,20 W/(m2\*K) ze sztywnej pianki rezolowej, zespolona z płytą kartonowo – gipsową o grubości 12,5 mm w jednostronnej okładzinie z białego welonu szklanego. Nie można mieszać przyjętego zamiennie systemu ocieplenia wewnętrznego z płyt izolacyjnych z systemem przyjętym w dokumentacji projektowej. Należy zastosować tylko przyjęty zamienny system ocieplenia wewnętrznego.

Materiał inny pierwotnie ujęty był w następujących pozycjach przedmiarów robót: Etap I punkt 3.7, etap drugi punkt 3.8. Zamiast materiału wskazanego w tych pozycjach

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał oceny dokumentacji projektowej wraz z audytami energetycznymi pod kątem jej poprawności oraz kompletności i nie wnosi do niej żadnych uwag. Z zastrzeżeniem standardu dokonanej oceny (tj. oceny z zachowaniem standardu podmiotu zawodowo wykonującego roboty budowlane, bez obowiązku stwierdzenia błędów, których wykrycie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania lub prowadzenia obliczeń) wykonawca potwierdza, że dokumentacja projektowa pozwala na wykonanie robót budowlanych w terminie przewidzianym w umowie i za przyjęte wynagrodzenie.
2. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie

z opisem dotyczących standardów użytych materiałów i technologii ujętych w dokumentacji projektowej lub równoważnych zgodnie z zapisami w SWZ. Zamiana materiałów i technologii jest możliwa tylko za pisemną akceptacją udzieloną przez Inwestora Zastępczego i po wcześniejszej analizie inspektora nadzoru.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę zgodnie z jej postanowieniami wraz z załącznikami do niej, a w szczególności zgodnie z dokumentacją opisaną ust. 3 pkt 2-5. Przy czym jeżeli postanowienia tej dokumentacji nie da się pogodzić z postanowieniami tej umowy lub będą one sprzeczne z tą umową lub będą zawierały postanowienia przeciwne, to pierwszeństwo mają postanowienia tej umowy, które należy stosować przede wszystkim. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie ewentualnych kolizji lub sprzeczności w drodze decyzji zamawiającego podjętej na piśmie przez upoważnione do reprezentacji zamawiającego osoby. To samo dotyczy kolizji, lub sprzeczności pomiędzy poszczególnymi załącznikami do projektów budowlanych albo pomiędzy tymi projektami a audytami energetycznymi, w takim przypadku wykonawca wyraża zgodę na usunięcie tych ewentualnych sprzeczności w drodze decyzji Zamawiającego.
2. Materiały rozbiórkowe oraz odpady: Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji lub części robót, stanowią własność Zamawiającego i wykonawca powinien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich w stanie niepogorszonym. Materiały i części wskazane przez Zamawiającego jako przydatne uzyskane z rozbiórki wykonawca przekazuje protokolarnie Zamawiającemu i dostarczy na swój koszt na wskazane przez Zamawiającego miejsce składowania na terenie Gminy i Miasta Odolanów. Pozostałe materiały rozbiórkowe, w stosunku do których zamawiający nie złożył wykonawcy oświadczenia o ich przydatności winny zostać na bieżąco usuwane, składowane i utylizowane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. W stosunku do powstałych odpadów wykonawca na własny koszt postąpi z nimi w sposób określony w przepisach prawa, w szczególności obejmuje to transport i ich przekazanie do odpowiednich podmiotów celem zagospodarowania zgodnego z przepisami prawa albo w innej formie zgodnej z prawem dokonanie ich utylizacji.
3. **Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności** wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej oraz dostawa i montaż wyposażenia i spełnienie pozostałych świadczeń wykonawcy, które zostały wskazane w opisie przedmiotu zamówienia w SWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. **Obowiązkiem wykonawcy jest również uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.**
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy za pomocą własnego personelu oraz koniecznych urządzeń, sprzętu oraz narzędzi. Wykonawca wykona umowę oraz wszelkie świadczenia z materiałów własnych (stanowiących jego własność), ponosi on ryzyko odpowiedniego dobrania tych materiałów. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Wszystkie materiały przed wbudowaniem musi zaakceptować inspektor nadzoru.
5. Dokumentacja powykonawcza musi być przygotowana przez wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami i musi odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania robót przy realizacji inwestycji. Dokumentacja powykonawcza musi zawierać dodatkowo instrukcję obsługi i eksploatacji obiektów oraz urządzeń wykonanych w ramach umowy.
6. Dokumentacja powykonawcza dla każdego z etapów musi być przekazana przez Wykonawcę Zamawiającemu w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach na 14 dni przed terminem zgłoszenia gotowości do odbioru przez kierownika budowy. Dokumentacja powinna być przekazana wraz z jej zapisem cyfrowym ujętym w całości na płytach CD lub DVD.
7. Wykonawca uzyska na swój koszt wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami zezwolenia, opinie i uzgodnienia niezbędne do realizacji Inwestycji zgodnie z zakresem świadczeń wykonawcy. Wykonawca w odniesieniu do zakresu swych świadczeń ponosi wszelkie związane z tym koszty i opłaty.
8. Wykonawca zgodnie wykona wszelkie świadczenia inżynierskie i architektoniczne, konieczne do prawidłowej i terminowej realizacji Umowy, a także zapewni użycie certyfikowanych materiałów i urządzeń budowlanych.
9. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
a także zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności.
10. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie wykonywania umowy.
11. Zamawiający ma prawo, do polecenia na piśmie wykonawcy wykonania robót zamiennych lub dodatkowych jeżeli są spełnione przesłanki do zmiany umowy określone w §13. Odmowa wykonania tych prac przez wykonawcę wymaga pisemnego uzasadnienia.
12. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami ust. 15 odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w Kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia z tytułu prac dodatkowych lub zamiennych.
13. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami ust. 15 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
14. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 20, Zamawiający wprowadzi korektę ceny, zgodnie z ust. 20.
15. Strony przyjmują następującą definicję robót zamiennych. Roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej.
16. Wykonanie prac zamiennych lub dodatkowych wymaga zmiany umowy, która może być dokonana na zasadach oraz pod warunkami i w zakresie określonym w §13.
17. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Wykonawca stwierdzi, że ta dokumentacja techniczna będąca załącznikiem do SWZ w tym projekt budowlany lub audyty, jest niekompletna, lub niewystarczająca albo zawiera błędy to jest obowiązany zawiadomić o tym Zamawiającego z wnioskiem o jej uzupełnienie i propozycjami zmian - winno to nastąpić pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności z odpowiednim wyprzedzeniem - nie później jednak aniżeli 7 dni od powstania tych okoliczności.

**§ 2**

Do obowiązków wykonawcy należy podjęcie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji umowy, a w szczególności:

1. Wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane.
2. Zgłoszenie zamiaru rozpoczęcia robót do odpowiednich organów państwowych zgodnie z ustawą Prawo budowlane i ustawą o ochronie zabytków.
3. Zabezpieczenie placu budowy.
4. Wykonywanie na podstawie dokumentacji projektowej i technicznej oraz audytów energetycznych wszystkich robót budowlanych oraz pozostałych świadczeń z niej wynikających, a w razie nie ujęcia w tej dokumentacji pewnych prac (które powinny być objęte przedmiotem zamówienia) lub sprzeczności postanowień tej dokumentacji winien on wykonać umowę biorąc pod uwagę gospodarcze przeznaczenie realizowanej inwestycji. I to zgodnie z terminami określonymi w § 4 umowy.
5. Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów mediów, w tym energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
6. Dokonanie kontroli instalacji i urządzeń technicznych przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
7. Informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru oraz inspektorów nadzoru (wskazanych w niniejszej umowie) o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
8. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
9. Wydanie Zamawiającemu wszystkich instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń wbudowanych, dokumentacji powykonawczej, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń oraz protokołów pomiarów skuteczności i sprawności technicznej urządzeń i instalacji.
10. Utrzymywanie i przekazanie w należytym stanie i porządku terenu budowy z uwzględnieniem punktów granicznych określających przebieg granicy nieruchomości, doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy.
11. Do obowiązków wykonawcy należy po udzieleniu mu odpowiedniego pełnomocnictwa i po zakończeniu prac uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
12. **Rozwiązania budowlane winny być uzgodnione na etapie wykonawstwa z Zamawiającym, inspektorami nadzoru i właściwymi podmiotami w szczególności z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.** Standard zaprojektowanych obiektów musi być co najmniej równy standardowi opisanemu w projekcie budowlanym. Jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej musi być nie gorszy niż opisany w projekcie. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z dokumentacji projektowej.
13. Dokonanie rozruchu wszystkich zabudowanych urządzeń, dostarczenie instrukcji obsługi wraz z odpowiednim przeszkoleniem pracowników Użytkownika . **Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt do ponoszenia wszystkich obowiązków wynikających z serwisowania urządzeń, gwarancji jakości, itp.. Jeżeli gwarancja producenta lub sprzedawcy wymaga ponoszenia określonych kosztów np. kosztów przyjazdu serwisu, zakupu części eksploatacyjnych, dokonywania przeglądów – to obowiązkiem wykonawcy jest ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych, w tym kosztów własnych przez okres gwarancji jakości określony w tej umowie – w ramach swojego wynagrodzenia wynikającego z umowy, wykonawca nie może obciążyć tymi kosztami zamawiającego**. Obowiązek wykonywania obowiązków określonych w zdaniu poprzednim i ponoszenia tych kosztów.
14. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
15. Wykonanie w okresie udzielonej gwarancji wymaganych przeglądów gwarancyjnych wszelkich zabudowanych urządzeń zewnętrznych i wewnętrznych na obiekcie, takich jak: oświetlenie, szafki oświetleniowe, monitoring, itp. oraz wykonanie konserwacji tychże urządzeń wraz z wymianą zużytych bądź wadliwych elementów tych urządzeń, a w sytuacji gdy nie będzie to możliwe dostarczenie i zamontowanie nowych urządzeń.

**§3**

**Personel Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Kierownikiem budowy jest: .........................................................................................,

posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ………………………………………………..

Nr uprawnień: ............................................................................................................ Kierownik budowy jest zobowiązany do stałego przebywania w trakcie wykonywanych prac na terenie budowy w okresie od dnia rozpoczęcia prac budowlanych. Kierownik budowy będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.

Tel. …………………………………………….., e-mail: ………………………………………..

1. Kierownikiem robót jest: .........................................................................................,

posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ………………………………………………..

Nr uprawnień: ............................................................................................................ Kierownik budowy jest zobowiązany do stałego przebywania w trakcie wykonywanych prac na terenie budowy w okresie od dnia rozpoczęcia prac budowlanych. Kierownik budowy będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.

Tel. …………………………………………….., e-mail: ………………………………………..

1. Kierownikiem robót jest: .........................................................................................,

posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ………………………………………………..

Nr uprawnień: ............................................................................................................ Kierownik budowy jest zobowiązany do stałego przebywania w trakcie wykonywanych prac na terenie budowy w okresie od dnia rozpoczęcia prac budowlanych. Kierownik budowy będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.

Tel. …………………………………………….., e-mail: ………………………………………..

1. Inspektorem nadzoru jest: .........................................................................................,

posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ………………………………………………..

Nr uprawnień: ............................................................................................................

Tel. …………………………………………….., e-mail: ………………………………………..

1. Inspektorem nadzoru jest: .........................................................................................,

posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ………………………………………………..

Nr uprawnień: ............................................................................................................

Tel. …………………………………………….., e-mail: ………………………………………..

1. Inspektorem nadzoru jest: .........................................................................................,

posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ………………………………………………..

Nr uprawnień: ............................................................................................................

Tel. …………………………………………….., e-mail: ………………………………………..

1. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wymienionych w ust. 1-3 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.
2. Inspektor nadzoru lub Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac.
3. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
	1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
	2. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
	3. utraty uprawnień lub zakazu pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
4. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1-3 niniejszego paragrafu na podstawie ust. 7 lub ust. 9, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji i ofercie wykonawcy (jeżeli wykonawca przedstawił w ofercie w celu uzyskanie większej ilości punktów osobę spełniającą wyższe wymagania od określonych w SWZ).
5. Obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, których praca polega na wykonywaniu czynności ogólnobudowlanych - jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących czynności ogólnobudowlane. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: projektantów, kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
6. Dla udokumentowania tego faktu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu na wezwanie w trakcie wykonywania umowy wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać.
7. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:

1) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Kopia umowy/umów powinna zawierać informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika, pozostałe dane powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników,

3) dokument potwierdzający zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń lub opłacenie przez pracodawcę ubezpieczeń pracownika, zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji

4) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa w pkt 1 - 4 powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

1. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia dokumenty, o których mowa w ust. 13. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia.
2. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 11, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany wykaz, o którym mowa w ust. 12, a na wezwanie Zamawiającego także dokumenty określone w ust. 13 Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
4. Obowiązek o którym mowa w ust. 11-16 dotyczy także podwykonawcy realizującego zadanie objęte niniejszą umową.
5. Zamawiający jest uprawniony do kontroli zatrudnienia na umowę o pracę osób, w stosunku do których przewidziano wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Kontrola polega na uprawnieniu zamawiającego do żądania od wykonawcy lub podwykonawcy dokumentów stanowiących dowód zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę. Dokumentami tymi mogą być: umowa o pracę, dowód odprowadzenia składek z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, inne dokumenty stanowiące dowód istnienia stosunku o pracę. Kontrola odbywać się będzie z poszanowaniem przepisów o ochronie danych osobowych pracowników. Drugą formą kontroli jest prawo do kontroli tożsamości osób wykonujących czynności na terenie budowy i żądaniu w stosunku do nich od wykonawcy dokumentów na istnienie stosunku pracy.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do cedowania swoich uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani powierzania realizacji umowy innym osobom, niż wskazane w wykazie osób

**§ 4**

**Terminy wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, iż umowa zostanie wykonana w całości przez wykonawcę **w terminie 16 miesięcy od dnia jej zawarcia.**
2. Umowa musi zostać wykonana przy zachowaniu terminu końcowego, jednakże wykonawca zobowiązany jest do zachowania przy wykonywaniu umowy terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym (§5 umowy). Postanowienia regulaminu nie mogą być sprzeczne z postanowienia i terminem określonym w tym paragrafie. **W ramach tego terminu wykonawca zobowiązany jest uzyskać prawomocne pozwolenie na użytkowanie.**
3. Zamawiający może polecić wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa prac, robót lub wykonania innych świadczeń wynikających z umowy, aby przedmiot umowy został wykonany w umówionym terminie. Wszystkie koszty i ryzyko związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę. W szczególności w razie zagrożenia terminowości albo właściwej jakości wykonywanych przez wykonawcę prac, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia tych prac, lub całej inwestycji osobom trzecim na koszt i ryzyko wykonawcy.
4. Wszelkie istotne wydarzenia dotyczące przebiegu Prac budowlanych, spełnienia pozostałych świadczeń wynikających z umowy (także opóźnienia, powstałe szkody oraz roszczenia) należy zgłosić zamawiającemu pisemnie niezwłocznie po powzięciu wiadomości o ich zaistnieniu. W razie konieczności dalszy przebieg prac budowlanych albo wyposażenia należy uzgodnić na nowo w formie pisemnej.

**§5**

**Harmonogram rzeczowo - finansowy**

1. Harmonogram rzeczowo – finansowy jest dokumentem stanowiącym załącznik do umowy, który określa poszczególne terminy wykonywania umowy, etapy budowy oraz terminy i kwoty płatności im odpowiadające.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym. Harmonogram rzeczowo – finansowy nie może być sprzeczny z terminem wykonania umowy określonym w paragrafie poprzedzającym.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić w terminie do 9 dni roboczych od dnia zawarcia tej umowy propozycje harmonogramu rzeczowo – finansowego, który następnie po pisemnej akceptacji przez obie strony będzie załącznikiem do tej umowy. Jeżeli wykonawca nie przedstawi w tak zakreślonym terminie pisemnej propozycji tego harmonogramu rzeczowo – finansowego, to wyraża zgodę na opracowanie tego harmonogramu jednostronnie przez Zamawiającego.
4. Jeżeli dostarczony przez wykonawcę zgodnie z powyższymi zapisami harmonogram rzeczowo – finansowy będzie zawierał błędy lub nie będzie zapewniał ukończenia umowy w umówionych terminach i to niezależnie od przyczyn takiego stanu rzeczy, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia: do zmiany poszczególnych zapisów lub całego harmonogramu lub zażądania od wykonawcy przedstawienia nowej propozycji harmonogramu.
5. Po zakończeniu powyższej procedury opracowany harmonogram rzeczowo finansowy zostanie podpisany przez strony. Zamawiający określi harmonogram rzeczowo – finansowy, który będzie załącznikiem do tej umowy. Wykonawca zaś zobowiązuje się do podpisania harmonogramu i wykonywania na jego podstawie i zgodnie z jego postanowieniami niniejszej umowy.

**§ 6**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

* 1. Przekazanie niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień koniecznych z punktu widzenia procesu projektowego do uzyskania pozwoleń konserwatorskich na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie, albo uzyskania opinii, uzgodnień.
	2. Protokolarne przekazanie terenu budowy, dziennika budowy w terminie odpowiadającym zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę do wykonywania prac budowlanych.
	3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez inspektora nadzoru
	4. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami umowy,
	5. Dokonanie płatności zgodnie z umową.

**§ 7**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do pozostałych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
2. Zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót;
3. Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
4. Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
5. Wykonanie robót objętych opracowaną dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniami nadzoru inwestorskiego, polskimi normami oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi;
6. Zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym;
7. Wejście na plac budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w umowie;
8. Zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych zaplecza socjalnego budowy;
9. Zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
10. Ochrona mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego;
11. Utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach oraz placu budowy;
12. Wykonanie wszelkich działań mających na celu zabezpieczenie terenu budowy i działek sąsiednich włącznie z działaniami koniecznymi do zabezpieczenia i utrzymania ruchu na budowie, koniecznymi blokadami dróg, ustawieniem tablic informacyjnych i oświetlenia, uzyskaniem wszelkich ewentualnie koniecznych zezwoleń na korzystanie z dróg publicznych, jak również przejęciem związanych z tym kosztów;
13. Zabezpieczenie wszelkich przyłączy mediów znajdujących się na budowie lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie oraz o ile będzie to konieczne ich przełożenie;
14. Spełnienie wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich, powstałych w związku
z korzystaniem na cele budowlane z publicznych lub prywatnych dróg, nieruchomości lub urządzeń. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania i opłacenia wszelkich wymaganych czasowych decyzji i pozwoleń na korzystanie z terenu osób trzecich, tj. czasowe zajęcie terenu, prawo przejazdu itp. w związku z podjętymi i wykonywanymi pracami budowlanymi oraz zwolnienia zamawiającego od wszelkich roszczeń osób trzecich, podnoszonych w związku ze szkodami wyrządzonymi przez podwykonawcę;
15. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
16. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
17. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
18. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich powstałych w związku z wykonaniem tej umowy, jak również innych naruszeń tej umowy i dokumentów jej towarzyszących. Osoby trzecie albo Zamawiający wystąpią z roszczeniami bezpośrednio do Wykonawcy;
19. Zawarcie umowy na dostawy mediów dla celów budowy na swój koszt;
20. Koordynacja prowadzonych przez podwykonawców robót;
21. Zgłaszanie w razie konieczności wykonania robót nie ujętych w dokumentacji technicznej;
22. Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych - niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę.
23. Zawiadomienie na zasadach niniejszej Umowy Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych;
24. W terminie wskazanym przez Zamawiającego usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie gwarancji i rękojmi;
25. Obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy;
26. Przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji i ppoż. przez cały czas przebywania na terenie budowy a w szczególności przez wszystkich pracowników, również podwykonawców;
27. Wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących przedmiotu umowy. Polecenia powinny być wydawane na piśmie;
28. Zakończenie prac w terminie wskazanym w umowie;
29. Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
30. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentacji powykonawczej;
31. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
32. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia zadania do przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu do użytkowania, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyka budowlanego oraz odpowiedzialności cywilnej. Wymagany zakres ubezpieczenia obejmuje minimalnie: ubezpieczenie od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych w tym nagłych zjawisk atmosferycznych, silnych wiatrów na sumę ubezpieczenia równą wartości odtworzeniowej ale nie mniejszej niż 2 mln. zł, odpowiedzialności cywilnej wykonawcy związanej z zakresem jego świadczenia,. Łączna suma ubezpieczenia polis ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej musi wynosić nie mniej aniżeli 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia. Okres ubezpieczenia musi obejmować okres przynajmniej od podpisania tej umowy do przekazania przedmiotu umowy do użytkowania zamawiającemu. Jeżeli nie będzie możliwym wystawienie jednej polisy na cały okres ubezpieczenia lub kilku polis na cały okres ubezpieczenia, to wykonawca ma obowiązek przedstawiać kolejne właściwe polisy ubezpieczeniowe przed upływem ważności ostatnich, tak aby przez cały wymagany okres była zachowana ochrona ubezpieczeniowa.
	1. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu, przed podpisaniem umowy właściwe polisy ubezpieczeniowe.
	2. W przypadku niedopełnienia przez wykonawcę obowiązku ubezpieczenia lub zbyt małej sumy ubezpieczenia lub zbyt wąskiego zakresu ochrony ubezpieczeniowej, Zamawiający dokona ubezpieczenia na koszt wykonawcy, do czego wykonawca daje mu upoważnienie. Zamawiający jest uprawniony do wykorzystania w celu pokrycia kosztów zawarcia polisy ubezpieczeniowej lub w celu pokrycia kosztów likwidacji szkody w razie braku właściwej polisy ubezpieczeniowej lub w razie odmowy likwidacji szkody przez wykonawcę.
33. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich, w szczególności zobowiązuje się prowadzić likwidację szkód budowlanych, prowadzić procesy cywilne lub wstępować do procesów wytaczanych przez osoby trzecie przeciwko Zamawiającemu.
34. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
35. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
36. Kierownik budowy (kierownik robót budowlanych) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy;
37. Kierownik budowy (kierownik robót budowlanych) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
38. Wykonawca jest zobowiązany do stałego przetrzymywania na terenie budowy i przekazywania na żądanie Zamawiającego Dziennika Budowy.

**§ 8**

**Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za realizację wszystkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ….................... PLN (słownie: …...........................................................) netto. Wynagrodzenie brutto ……… w tym podatek VAT w wysokości ……….
2. Powyższe wynagrodzenie zryczałtowane z zastrzeżeniem płatności częściowych przewidzianych w umowie, zostanie wypłacone dopiero po: zakończeniu i odbiorze końcowym całości prac i świadczeń do których zobowiązał się wykonawca i wydaniu decyzji administracyjnej mocą której zamawiający uzyskuje pozwolenie na użytkowanie przedmiotu umowy – decyzja ta musi stać się prawomocna. Zasada ta nie obejmuje płatności częściowych.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszelkie koszty, narzuty i dodatki dla WYKONAWCY i nie podlega żadnym przeliczeniom lub zmianom poza przypadkami określonymi w umowie. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem umowy w tym koszty pośrednie i bezpośrednie, koszty związane z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień na budowę oraz robotami budowlanymi, usługami oraz spełnieniem wszystkich świadczeń z tej umowy wynikających. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Płatności z tytułu wykonania umowy, realizowane będą jedną fakturą końcową i fakturami częściowymi. Łączna kwota faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w ust. 1. Wykonawca nawet w przypadku wykonania i odbioru prac lub innych świadczeń o większej wartości, nie ma roszczenia o wypłatę częściowego wynagrodzenia w wyższej kwocie – na co wykonawca wyraża nieodwołalna zgodę. Pozostała część wynagrodzenia tj. 20% wynagrodzenia określonego w ust. 1 zostanie wypłacona po dokonaniu odbioru końcowego.
5. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy fakturami częściowymi będzie następować za wykonane i odebrane protokolarnie przez inspektowa nadzoru i przez Zamawiającego elementy umowy lub robót wskazane w harmonogramie rzeczowo - finansowym. Faktury częściowe wystawanie będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru i przez Zamawiającego danego elementu robót nie częściej niż raz na trzy miesiące i w kwocie nie mniejszej niż 5% wynagrodzenia wykonawcy określonego w ust. 1 brutto.
6. Płatności częściowe regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanego elementu robót. Przy czym protokół odbioru częściowego ma jedynie znaczenie finansowe i nie stanowi potwierdzenia należytego wykonania przez Wykonawcę umowy.
7. Faktura końcowa w wysokości 20% wynagrodzenia wykonawcy określonego w ust. 1 może zostać wystawiona po całkowitym zakończeniu i odbiorze końcowym inwestycji, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy. Dodatkowym warunkiem wypłaty tego wynagrodzenia jest uzyskanie przez wykonawcę prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
8. ZAMAWIAJĄCY ma obowiązek zapłaty faktury końcowej w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokół odbioru końcowego wraz z dokumentacją powykonawczą oraz pozwoleniem na użytkowanie obiektu).
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Zapłata faktur będzie dokonywana na konto **WYKONAWCY numer:.................................................. .**
11. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.
12. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w ust. 10 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do …………………………………………………………… (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.
13. Wykonawca wystawi f-rę na **Gmina i Miasto Odolanów, NIP 622-27-31-888, Urząd Gminy i Miasta Odolanów, ul. Rynek 11, 63-430 Odolanów.**
14. Wynagrodzenie wykonawcy określone w niniejszym paragrafie może ulec zmniejszeniu w przypadku nie wykonania przez wykonawcę pewnych prac, lub nie spełnienia świadczeń określonych w umowie np. w wyniku braku możliwości technicznych, które ujawniły się na etapie wykonawstwa, lub z winy wykonawcy. W przypadku jeżeli takie ograniczenie lub zmniejszenie zakresu nastąpi (jak w zdaniu poprzednim) wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie jego wynagrodzenia wedle obliczeń Zamawiającego na podstawie stawek określonych w kosztorysie ofertowym sporządzonym przez wykonawcę, a w przypadku braku tych stawek wedle obliczeń inspektora nadzoru. Tym samym wynagrodzenie przysługuje wyłącznie za prace wykonane, za prace nie wykonane wynagrodzenie nie przysługuje.
15. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodu zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców. Jeżeli wykonawca otrzymał wynagrodzenie mimo naruszenia tego zapisu lub na skutek nie przekazania informacji o podwykonawcach, lub dany podwykonawca zgłosił się bezpośrednio do Zamawiającego z żądaniem zapłaty wynagrodzenia – to będzie to przypadek nienależytego wykonywania umowy. *W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.*
16. Podstawę do wystawienia faktury zarówno częściowej jak i końcowej za wykonany element stanowić będzie protokół odbioru częściowego lub końcowy robót, podpisany przez inspektora nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę. Do każdej faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: "Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr …. z dnia ….".. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości wynikającej z dokumentu „Wykaz podmiotów…” o którym mowa powyżej. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy) bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz Inspektora nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.
17. Warunkiem zapłaty następnej faktury, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy otrzymali należne im wymagalne wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania jest dodatkowo oprócz dokumentów wymienionych powyżej: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę i dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy lub inne tego typu dokumenty.
18. Wymagane jest aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego ich wynagrodzenia składali oświadczenia jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.
19. Zmiany zakresu Prac budowlanych (prace dodatkowe) wykraczające poza zakres Umowy, wymagają pisemnego polecenia Zamawiającego (pod rygorem nieważności). Polecenie dla swej ważności musi być wystawione przed rozpoczęciem realizacji w/w Prac budowlanych i podpisane przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu wykonawcy i Zamawiającego. Brak odpowiedzi w podanych terminach nie będzie uważane za wyrażenie zgody, tak samo wyłącza się zgodę dorozumianą.
20. Na pisemne polecenie Zamawiającego dotyczące prac dodatkowych, wykonawca jest zobowiązany złożyć ofertę cenową w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania polecenia.
21. Cena za roboty dodatkowe będzie równa stawce wynagrodzenia określonego w kosztorysie ofertowym, a jeżeli dana praca dodatkowa nie odpowiada pozycji określonej w kosztorysie ofertowym wykonawca przedstawi kalkulację cenową na zasadach określonych w tej umowie. Zamawiający jest uprawniony do nie zgodzenia się z kalkulacją wykonawcy. Podstawą do wykonania prac dodatkowych jest dopiero aneks do umowy. Bez aneksu nie wolno przystąpić do realizacji prac dodatkowych.
22. Zmiany zakresu Prac budowlanych powinny być wykonywane w ramach ogólnego terminu realizacji całej Inwestycji na warunkach określonych postanowieniami Umowy, a jeżeli zachowanie terminu albo terminów umownych jest niemożliwe albo istnieje ryzyko jego przekroczenia wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem aneksu na prace dodatkowe poinformować pisemnie o tym fakcie zamawiającego i złożyć wniosek o zmianę terminu.
23. Roboty, które wykonawca wykona bez aneksu lub samowolnie, odbiegając od postanowień umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane.
24. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego :
	1. o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego), do protokołu należy dołączyć kosztorys prac dodatkowych lub kosztorys różnicowy prac zamiennych,
	2. o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
25. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac ze względu na cel tej umowy, a nie objętych projektem budowlanym i wykonawczym, wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Roboty, które wykonawca wykona bez zlecenia lub samowolnie, odbiegając od postanowień umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane.
26. Jeżeli w okresie obowiązywania Umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), podatek w nowej stawce będzie doliczany do cen netto od chwili wejścia życie takiej zmiany (bez konieczności dokonywania zmiany Umowy w formie pisemnego aneksu).
27. W przypadku kiedy po zawarciu umowy na skutek wydania na wniosek zamawiającego prawomocnej interpretacji podatkowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa organ ten za prawidłową uzna inną stawkę podatku VAT strony mogą podpisać aneks zmieniający tą stawkę VAT.
28. Wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją umowy przez wykonawcę, włącznie z własnymi kosztami pośrednimi i bezpośrednimi wykonawcy jak również jego podwykonawców, dalszych podwykonawców, kosztami materiałów, urządzeń, itd. - wynikające ze świadczeń i obowiązków określonych w umowie.
29. Podstawą do wykonania prac dodatkowych nie mogą być zapisy w notatkach służbowych z rad budowy ani korespondencja mailowa, konieczne jest podpisanie aneksu do umowy.
30. Do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy stosuje się w całości przepis art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, także co do podstawy odstąpienia, potrąceń.
31. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku i na zasadach określonych w art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
32. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzające lub odnoszące się do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia. Wgląd Zamawiającego w dokumenty finansowe jest ograniczony do zakresu niezbędnego do sprawdzenia prawidłowości realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia publicznego.
33. Dodatkowe zasady wprowadzania zmian wynagrodzenia należnego wykonawcy:
	1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w tym paragrafie może zostać zmienione w trakcie obowiązywania Umowy, w przypadku wystąpienia zmiany:
		1. 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,,
		2. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
		3. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
	2. Zmiany wynagrodzenia wymienione w ust. 33.1 będą dokonywane według zasad opisanych w pkt. 33.3.
	3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 33.1.1. część wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w §8 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt. 33.1.1., ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób wykonujących przedmiot umowy określonych §3 pkt 11 umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia tych osób.
	4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 33.1.2. część wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w §8 ust. 1 płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób wskazanych §3 ust. 11.
	5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt. 33.1.3 część wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w §8 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w 32.1.3, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób wykonujących przedmiot umowy określonych §3 pkt 11 umowy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób wskazanych §3 ust. 11.
	6. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w pkt. 33.1.1-3 jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz ze wykazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne będących konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z w/w zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona wysokość wynagrodzenia.
	7. Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w pkt. 33.1.1. mają wpływ na koszty wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.
	8. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w 33.1.
	9. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w pkt. 33.1.1-3 zostaną wprowadzane poprzez zawarcie aneksu.
34. Zasady wprowadzania zmian wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
	1. Zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %.
	2. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
	3. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
	4. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” .W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
	5. Wniosek o którym mowa w ust 34.2 i 34.3 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 3 miesiące.
	6. Ciężar dowodu wykazania zmiany obciąża wykonawcę.
	7. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w tym paragrafie to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 7,8% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
	8. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 34 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
	9. Wartość zmiany, o której mowa w ust. 34.1 (WZ) o określa się na podstawie wzoru: WZ = (W x F)/100, przy czym: W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;
	10. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 34. 7.
	11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 34, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

**§ 9**

**Odbiory**

**1. Odbiór przedmiotu umowy - odbiory robót budowlanych**

1. Strony ustalają, że przedmiotem komisyjnego odbioru końcowego jest całość robót, prac i świadczeń wykonawcy wynikających z umowy.
2. Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane następujące odbiory robót, na podstawie wpisów do dziennika budowy i zawiadomienia Zamawiającego:
3. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
4. odbiory technologiczne wymagane przepisami szczególnymi,
5. odbiory częściowe,
6. komisyjny odbiór końcowego przedmiotu Umowy.
7. Kierownik budowy zgłasza inspektorowi nadzoru wpisem do dziennika budowy gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, jednocześnie zawiadamiając go mailowo na adresy podane w umowie, a inspektor nadzoru przy udziale kierownika budowy dokonuje ich odbioru najpóźniej w ciągu 5 dni lub oddzielnie sporządzonym protokołem, które będą wpisane w dziennik budowy i dołączone w sposób trwały do oryginału i kopii dziennika.
8. Kierownik budowy zgłasza pisemnie inspektorowi nadzoru konieczność wykonania badań i sprawdzeń wymaganych przepisami szczegółowymi, jednocześnie zawiadamiając go mailowo na adres podany przez zamawiającego. Na wyżej wymienioną okoliczność kierownik budowy sporządza odrębne protokoły techniczne badań i sprawdzeń, z udziałem branżowych inspektorów nadzoru, które to protokoły rejestrują wpisem do dziennika budowy. Odbiory, o których mowa w ust. 2 będą dokonywane nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.
9. **Odbiory Częściowe. Odbiór częściowy** jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty lub spełnione świadczenia, w tym wyposażenia.
	1. Po zakończeniu etapu robót, prac lub instalacji wyposażenia wynikającego z harmonogramu, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy oraz zawiadomieniu inspektora jednocześnie mailowo (lub pisemnie) i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego przez inspektora nadzoru, wykonawca zawiadomi pisemnie oraz mailowo Zamawiającego o gotowości odbioru.
	2. Do zawiadomienia wykonawca załączy wszelkie niezbędne dokumenty wymagane niniejszą umową (wraz załącznikami) oraz przepisami prawa.
	3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie został ukończony, to jest uprawniony do nie przystępowania do odbioru.
	4. Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
	5. Protokół odbioru częściowego sporządzi Inspektor nadzoru, zatwierdzi następnie zamawiający i doręczy wykonawcy w terminie 7 dni od daty podpisania.
10. **Odbiór Końcowy. Protokół odbioru końcowego**
	1. Po zakończeniu robót i spełnieniu wszystkich świadczeń (łącznie z wyposażeniem) do których wykonawca jest zgodnie z umową zobowiązany łącznie z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, sporządzeniu dokumentacji powykonawczej określonej umową kierownik budowy dokonuje wpisu w dzienniku budowy i jednocześnie zawiadamia mailowo i pisemnie inspektora nadzoru o zakończeniu prac. Następnie inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru. Po zakończeniu tej procedury i uzyskaniu od inspektora nadzoru potwierdzenia gotowości do odbioru wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości odbioru. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie został ukończony, to jest uprawniony do nie przystępowania do odbioru, tak samo zamawiający może odmówić odbioru jeżeli dokumentacja podwykonawcza określona w umowie lub której obowiązek sporządzenia wynika z SWZ wraz z załącznikami (w tym dokumentacja projektowa, audyty, SST) nie została sporządzona lub została sporządzona niezgodnie z umową (w tym jest niekompletna) w takim stopniu, że wpływa to na brak możliwości oceny przez Zamawiającego prawidłowości wykonanych prac, elementów wyposażenia lub innych świadczeń wykonawcy lub brak możliwości korzystania z obiektu w tym elementów jego wyposażenia. Przy zawiadomieniu wykonawca załączy w szczególności niżej wymienione dokumenty:
		1. Wszelkie dokumenty wymagane prawem wraz z oświadczeniami branżowymi inspektorów nadzoru i inspektora nadzoru o ich kompletności, oraz instrukcje użytkowania i konserwacji, karty gwarancyjne, aprobaty oraz atesty na zastosowane materiały, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i świadectwa dopuszczeń do użytkowania, operaty geodezyjne, a także rejestr zmian dokumentacji projektowej
		2. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
		3. sprawozdanie z badan archeologicznych jeżeli dotyczy,
		4. protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, instrukcje. Wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim.
		5. dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
		6. dziennik budowy,
		7. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
		8. protokoły prób, badań i sprawdzeń,
		9. rozliczenie z materiałów powierzonych przez Zamawiającego i materiałów rozbiórkowych
		10. rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto,
		11. kosztorysy powykonawcze,
		12. karty techniczne, atesty, dokumenty gwarancyjne, instrukcje obsługi – w zakresie wyposażenia oraz inne wymagane tą umową łącznie z załącznikami dokumenty dotyczącego tego wyposażenia,
		13. uzgodnienia z konserwatorem zabytków w tym wydane przez niego postanowienia, decyzje, opinie,
		14. **prawomocne pozwolenie na użytkowanie**
11. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w protokole odbioru na koszt własny w terminie określonym w protokole.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru (końcowego, ostatecznego lub częściowego) zostaną stwierdzone wady , to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
	1. jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może: odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub powierzyć ich usunięcie wykonawcy zastępczemu na koszt i ryzyko wykonawcy lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,
	2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
		1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub odstąpić od umowy,
		2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy.
13. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie odmowy usunięcia wad, lub zagrożenia dla jakości prac lub terminowości realizacji inwestycji Zamawiający jest uprawniony do powierzenia prac na koszt oraz ryzyko wykonawcy. W takim przypadku lub każdym przypadku istnienia wad wynagrodzenie wykonawcy ulega odpowiedniemu obniżeniu oraz jego wypłata może zostać wstrzymana do czasu zakończenia usuwania wad, albo prac osób trzecich.
14. Na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy Zamawiający wyznacza termin końcowego odbiór robót, nie późniejszy jednak niż 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę.
15. Wszystkie odbiory będą dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy oraz przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru, w tym inspektorów nadzoru odpowiedzialnych za poszczególne branże.

Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, datę odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.

Wykonawca jest zobowiązany do brania czynnego udziału we wszelkich naradach, odbiorach.

1. Przed zgłoszeniem do komisyjnego odbioru w obiekcie winny zostać dokonane wszelkie regulacje techniczne instalacji wewnętrznych, potwierdzone stosownymi protokołami.
2. W razie odmowy usunięcia usterek lub wad stwierdzonych w czasie odbiorów dokonywanych na podstawie niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo zawsze powierzyć wykonanie prac osobie trzeciej na ryzyko oraz koszt Wykonawcy. Uprawnienie takie Zamawiający nabywa z chwilą odmowy lub nieprzystąpienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do usuwania wad lub usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru częściowego, końcowego lub ostatecznego.
3. Zamawiający ma prawo powierzenia wykonania całości lub części umowy osobie trzeciej na koszt oraz ryzyko Wykonawcy w razie opóźnienia w realizacji prac, które powodują brak możliwości ukończenia przedmiotu umowy w terminie umówionym, jak również w przypadku nienależytego wykonywania umowy.

**§ 10**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 (………………………) – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 17 % tego wynagrodzenia ,
3. w przypadku nie usunięcia w wyznaczonym przez zamawiającego terminie wad ujawnionych podczas odbiorów częściowych lub odbioru końcowego – w wysokości 0,04 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia;
4. w przypadku nie usunięcia wad w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia ,
5. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w §8 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) i liczby tygodni w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę która nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, a której zatrudnienia Zamawiający zgodnie z umową wymaga,
7. Za każdy przypadek niestawienia się wykonawcy, kierownika budowy lub kierownika robót na spotkaniu wyznaczonym zgodnie z umową lub na odbiorze częściowy, odbiorze robót zanikających odbiorze końcowym w wysokości 1500 zł za każdy taki przypadek, nie więcej jednak niż 30 % wynagrodzenia wykonawcy określonego w §8 ust. 1 brutto,
8. za zwłokę w realizacji prac lub wykonywaniu umowy w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym powyżej 3 dni – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia,
9. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
10. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar umownych oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym w przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższa wysokość kary umownej.
11. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia netto wykonawcy określonego w §8 ust. 1 za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego.
12. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić od siebie strony wynosi 37% wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w §8 ust. 1 – dla każdej ze stron.

**§ 11**

**Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca wykona osobiście kluczowe części zamówienia wymienione w ust. 2.
2. Wykonanie kluczowych części zamówienia dotyczy następujących części:

- ……………………………………….

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście – swoimi siłami i staraniem z wyłączeniem czynności wymienionych w ust. 4 lub ust. 5.
2. Podwykonawca (-cy), zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, wykona (ją) następujące części zamówienia:

1) ……………………….

2) ……………………….

3) ……………………….

1. Wykonawca może zlecić podwykonawcy określonemu w ofercie lub wskazanemu później (w sposób określony w ust. 8) wykonanie części zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w pisemnym wniosku o zawarcie umów z podwykonawcami części zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcy.
3. Zamawiający składa zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w następujących przypadkach:
4. termin zapłaty wynagrodzenie dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni,
5. termin zakończenia wykonywania umowy przez podwykonawcę jest późniejszy od terminu zakończenia wykonywania umowy przez wykonawcę,
6. brak formy pisemnej umowy,
7. przedmiot umowy podwykonawczej jest opisany w sposób, który stanowi katalog otwarty lub jest szerszy od przedmiotu umowy niniejszej,
8. nie określenie w umowie zakresu robót, dostaw lub usług,
9. brak obowiązku niezwłocznego poinformowania Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
10. ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości który jest krótszy lub węższy od okresu i zakresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości Wykonawcy wobec Zamawiającego,
11. nie określenia w umowie zasad wynagradzania i rozliczeń z podwykonawców, dalszych podwykonawców,
12. brak ustanowienia w umowie obowiązku przedstawiania protokołów odbiorów końcowych prac lub usług oraz dostaw, oraz dokumentów finansowych potwierdzających zapłatę wynagrodzenia,
13. pozostałe przypadki określone w art. 464 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
14. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców lub w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o zamiarze powierzenia prac podwykonawcy oraz wskazać we wniosku jaki zakres zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy. We wniosku powinno znajdować się oświadczenie Wykonawcy, iż podwykonawca spełnia wszelkie wymogi Zamawiającego w zakresie jakości wykonywanych robót, a także jest w stanie wykonać prace zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia. Do wniosku wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest załączyć projekt o podwykonawstwo robót budowlanych.
15. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
16. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmian.
17. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych lub jej zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30.000 złotych.
18. Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
19. Do zasad zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
20. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego – inspektora nadzoru inwestorskiego (inspektora nadzoru).
21. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonania przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
22. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
23. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonania przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
24. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
	1. za  brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,04 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
	2. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu ich zmiany w wysokości 0,4% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
	3. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
	4. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki od dnia otrzymania sprzeciwu, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia.
25. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, jak również w przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższa wysokość kary umownej.
26. Wykonawca oświadcza i przyjmuje do wiadomości, że inwestycja jest dofinansowana z pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
27. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić od siebie strony wynosi 40% wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w §8 ust. 1 – dla każdej ze stron.

 **§ 12**

**Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela rękojmi na okres 6 lat iż zarówno poszczególne świadczenia, jak również całość Prac budowlanych i wyposażenia w chwili odbioru końcowego, są wolne od wad. Dodatkowo wykonawca udziela również **............................** **gwarancji jakości** na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową i jest on z tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy , obiektu lub dostarczenia bez opłaty rzeczy wolnej od wad lub ponownego wykonania prac, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
2. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji wykonawca jest zobowiązany
do usunięcia bezpłatnego wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich uczestniczących w pracach budowlanych inżynierów, architektów oraz przedsiębiorców. Działania powyższe wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.
3. Zamawiający nie jest obowiązany do badania obiektu pod kątem istnienia wad. Termin na zgłoszenie wad przez zamawiającego wynosi 2 miesiące od dnia ich wykrycia, a dla wyposażenia 21 dni.
4. Bieg okresu rękojmi i gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego.
5. Po stwierdzeniu wady lub usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości, Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie:

 - pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub

 - drogą elektroniczną na adresy wskazane w umowie do jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.

1. Wykonawca w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przystąpi
do usunięcia wady/usterki. Do usunięcia wad/usterek szczególnie uciążliwych, wykonawca przystąpi w natychmiast od chwili zawiadomienia.
2. Za skuteczne zawiadomienie strony umowy uznają otrzymanie przez Zamawiającego potwierdzenia odbioru wezwania przez wykonawcę (zwrotne potwierdzenie odbioru) oraz potwierdzenie wysłania poczty elektronicznej na adresy poczty wskazane w umowie.
3. Wszelkie wady lub usterki powstałe w okresie gwarancji jakości lub rękojmi będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty wezwania przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych natychmiast. Zamawiający może wyznaczyć dłuższy okres usuwania wad.
4. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad/usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę
5. Usunięcie wad/usterek przez Zamawiającego w przypadku nie usunięcia ich przez Wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
6. Czas przeznaczony na usunięcie wad lub usterek wydłuża okres gwarancji jakości o ilość dni liczonych od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy do dnia podpisania protokołu o usunięciu wad/usterek.
7. W razie odmowy usunięcia wad lub usterek, przekroczenia terminu na ich usunięcie
lub nieprzystąpienia w terminie tutaj określonym do usuwania zgłoszonej wady - Zamawiający jest uprawniony do powierzenia ich usunięcia wykonawcy zastępczemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. W zakresie nieuregulowanym mają zastosowanie przepisy o rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości określone w kodeksie cywilnym dla umowy o roboty budowlane..

**§ 13**

**Zmiana umowy**

1. Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego na zasadach, zakresie i w przypadkach określonych w poniższych punktach:

1) zmiana terminu końcowego wykonania umowy lub terminów częściowych, w następujących przypadkach, zakresie i na następujących warunkach:

1. jeżeli panowały warunki atmosferyczne uniemożliwiające: prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, dokonywanie nasadzeń i prac ogrodniczych, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0 st. C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi o czas trwania tych warunków atmosferycznych; w takich przypadkach wydłużenie terminu realizacji umowy lub terminów częściowych może nastąpić o okres czasu trwania takich warunków atmosferycznych;
2. w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień ze strony organów w wydawaniu uzgodnień, warunków, opinii i decyzji administracyjnych o okres trwania tych opóźnień ze strony organów albo instytucji;
3. wystąpienia „siły wyższej” rozumianej jako wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy którym nie można zapobiec, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania usług lub robót podyktowanego siłą wyższą;
4. konieczność dokonania zmian w dokumentacji technicznej w przypadku wniesienia uwag przez gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność zmian tej dokumentacji lub pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas wystąpienia w/w okoliczności lub o czas jaki konieczny jest do dokonania zmian tej dokumentacji lub załączników do niej;
5. zaistnienie odmiennych od przyjętych w projekcie warunków geologicznych, terenowych lub wynikających z inwentaryzacji załączonej do SWZ, skutkujących niemożliwością realizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych, projektowych. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw od założonych, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas w jakim zostały zaktualizowane warunki geologiczne lub terenowe, w tym przeprowadzone dodatkowe badania,
6. wystąpienie konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań archeologicznych, ekspertyz lub innych badań w trakcie realizacji zadania, lub zaleconych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas niezbędny na wykonanie dodatkowych zaleconych czynności, ekspertyz,
7. wstrzymanie prac przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z powodu okoliczności nieleżących po stronie Wykonawcy – termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót,
8. wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac, które nie wynikają z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę) – termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót.

2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takie jak:

 - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,

 - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w projekcie łącznie z załącznikami lub innych dokumentach przekazanych przez zamawiającego (i będących załącznikami do SWZ) wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, które należy uwzględnić w trakcie wykonywania robót budowlanych,

 - konieczność realizacji prac zamiennych.

 W przypadku jeżeli to nastąpi dopuszczalna jest zmiana terminu końcowego wykonania umowy o okres spowodowany okolicznościami określonymi w tym punkcie, a w przypadku prac zamiennych lub konieczności usunięia błędów lub zmian w dokumentacji także wynagrodzenia wykonawcy w sposób określony we wzorze umowy. W przypadku robót, prac zamiennych zmianie może ulec także termin końcowy lub częściowy o dodatkowy okres czasu uzasadniony odmiennością prac zamiennych w stosunku do prac pierwotnych. W przypadku prac zamiennych zmiany mogą być dokonane wyłącznie w zakresie umożliwiającym uniknięcie wadliwości przedmiotu umowy i oddania go do użytkowania oraz zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

3) w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych lub innych świadczeń nie przewidzianych w SWZ łącznie z załącznikami, wydłużeniu może ulec odpowiednio termin wykonania zadania oraz wynagrodzenie wykonawcy, z tym że umowa przewiduje sposób obliczenia wynagrodzenia z tego tytułu. Prace dodatkowe mogą być zlecane w zakresie w jakim nie były pierwotnie przewidziane w przedmiocie zamówienia i wyłącznie w celu uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy lub polepszenia jego parametrów do łącznej wysokości nie większej niż 7% wynagrodzenia brutto wykonawcy.

4) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia. W takim przypadku zmianie ulec może wynagrodzenie wykonawcy, termin końcowy umowy lub terminy częściowe oraz sposób wykonania umowy. Zmiany te nie mogą prowadzić do zmiany ogólnego charakteru umowy:

A) Zmiany technologiczne:

a) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;

b) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;

c) Zmiany wskazywane w lit A. będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania i uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom i wyłącznie jeżeli wykonawca nie ponosi winy konieczności dokonania takich zmian. W takim przypadku może ulec zmianie także termin i wynagrodzenie wykonawcy w zakresie uzasadniających konieczność wydłużenia wykonywania umowy lub terminów częściowych, z tym że wynagrodzenie może ulec zmianie wyłącznie w zakresie uzasadniającym konieczność poniesienia dodatkowych niezawinionych przez wykonawcę kosztów wg zasad określonych dla zmiany wynagrodzenia dla prac zamiennych. Zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

B) Zmiany osobowe: zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy - na zasadach określonych w umowie.

5) Zmiana obowiązującej stawki VAT:

1) jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez wykonawcę,

2) jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez wykonawcę.

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem zamawiającego.

3. Zmiana umowy wymaga wniosku na piśmie strony występującej o zmianę i uzasadnienia wniosku łącznie z przedstawieniem dowodów uzasadniających zmianę. Ciężar dowodu do przeprowadzenia zmiany umowy spoczywa na stronie występującej z inicjatywą zmiany umowy. Wniosek musi zostać zaakceptowany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru lub inspektora nadzoru.

**§ 14**

**Warunki odstąpienia od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1.1 wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

1.2 wykonawca stanie się niewypłacalny, nastąpi utrata płynności finansowej wykonawcy albo nastąpi zagrożenie niewypłacalnością wykonawcy, otwarta zostanie likwidacja, postępowania naprawcze lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

1.3 Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO, złożonego na piśmie,

1.4 Wykonawca przerwał realizację i przerwa trwa dłużej niż 14 dni, przerwa musi być zawiniona przez wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest na pismo zamawiającego wzywającego go do przedstawienia dowodów braku winy na przerwę w realizacji prac odpowiedzieć w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania oraz przedstawić dowody i okoliczności na ewentualny brak winy. Brak odpowiedzi lub odpowiedź wykonawcy bez przedstawienia dowodów i okoliczności braku winy strony zgodnie będą uznawać, jako przerwę z winy wykonawcy.

1.5 Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem umowy albo Prac budowlanych o więcej niż 14 dni kalendarzowych w stosunku do terminów realizacji określonych w Umowie, oraz załącznikach do niej, a w szczególności w harmonogramie rzeczowo – finansowym,

1.6 Wykonawca nie realizuje Prac budowlanych lub pozostałych świadczeń zgodnie z Umową lub rażąco nie dotrzymuje swych obowiązków wynikających z Umowy,

1.7. Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami, projektowania, lub jako kierownika budowy inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy lub zmienione w trakcie wykonywania umowy na zasadach w umowie określonych,

1.8. Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w umowie,

1.9. Wykonawca realizuje roboty lub inne prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową wraz załącznikami, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, jednakże, odstąpienie, takie jest uzależnione od wezwania przyjmującego zamówienie (Wykonawcy) do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,

1.10. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, nie dotyczy to zajęcia mienia do kwoty 10.000 zł. Przy czym także trzykrotne zajęcie mienia o wartości co najmniej 10.000 zł w ciągu 1 roku kalendarzowego uprawnia zamawiającego do odstąpienia od umowy.

1.11. Wykonawca opóźnia się z realizacją umową w stosunku do terminów określonych w umowie lub harmonogramie rzeczowo -finansowych o tak długi okres, że prawdopodobnym jest że nie ukończy umowy w terminach umownych lub określonych w harmonogramie.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie nie wymaga wyznaczenia wykonawcy odrębnego terminu na dokonanie czynności którym uchybia, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.

3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe :

3.1. Niezwłocznie po odstąpieniu przez zamawiającego wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania prowadzenia wszelkich prac lub robót. Następnie Inspektor nadzoru przy udziale wykonawcy i zamawiającego dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych prac i świadczeń, urządzeń i wyposażenia, znajdujących się na terenie budowy, a przeznaczonych do budowy obiektu. Dokument ten uzgodniony z wykonawcą może posłużyć do ewentualnego ostatecznego rozliczenia wartości wstrzymanych prac budowlanych. Po dokonaniu tych czynności wykonawca przekaże teren budowy Zamawiającemu. Przed przystąpieniem do inwentaryzacji prac Zamawiający obowiązany jest zawiadomić uprzednio wykonawcę o tej czynności. Jeżeli wykonawca nie przystąpi niezwłocznie wspólnie z Zamawiającym i inspektorem nadzoru do inwentaryzacji prac lub nie przekaże terenu budowy Zamawiającemu, ten ostatni dokona jednostronnej inwentaryzacji prac i przejęcia terenu budowy na koszt i ryzyko wykonawcy.

3.2.Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na swój koszt. Jeżeli Wykonawca odmówi wykonania zabezpieczenia robót lub nie wykona zabezpieczenia w uzgodnionym terminie, to Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zabezpieczenia robót innemu wykonawcy na koszt wykonawcy umownego . Zamawiający zwróci koszt zabezpieczenia wykonawcy w przypadku jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający.

3.3.Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

3.4.Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego niezwłocznego odbioru robót przerwanych, oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada; a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

3.5.W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych niniejszą umową wykonawcy należy się wynagrodzenie za pozbawione wad i ukończone należycie prace dotychczas wykonane. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą stawki określone w kosztorysie ofertowym wykonawcy, wynagrodzenie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej stosunkowi prac wykonanych do odpowiadającej mu części wynagrodzenia ryczałtowego (wynagrodzenie ryczałtowe podzielone przez procent zaawansowania prac). Zamawiający jest uprawniony do umniejszenia tego wynagrodzenia o koszty związane z odstąpieniem przez niego od umowy w tym takie m.in. jak koszty zabezpieczenia terenu prac, kar umownych dla Zamawiającego, innych roszczeń do których będzie zobowiązany do wypłacenia oraz własnej szkody oraz wynagrodzenia przyszłego wykonawcy.

**§ 15**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. W dniu ....................... Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej zabezpieczenie), w wysokości ………........……zł (słownie: …………….......................……), co stanowi **4 %** maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania wykonawcy wynikającego z umowy w formie …………….….., pod nr ..........................., co stanowi 100 % kwoty zabezpieczenia.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

1) Zwrot kwoty 70 % zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

2) Zwrot kwoty 30 % zabezpieczenia nastąpi w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady wykonanego zadania inwestycyjnego.

3) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ważności zabezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy (łącznie z aneksami terminowy), także w przypadku dokonywania zmian warunków przedmiotowej umowy, których skutkiem miałoby być wygaśnięcie owego zabezpieczenia.

**§ 16**

W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy sądem miejscowo właściwym, będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

**§ 17**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w następującej kolejności: przepisy prawa zamówień publicznych, kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Ustala się, że o wszystkich zmianach strukturalnych oraz własnościowych podmiotów zawierających umowę strony będą się wzajemnie informowały.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy, a nadto rozwiązanie umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
4. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osoby trzeciej wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności przelewu wobec Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy oraz trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**§18**

* + 1. Jakiekolwiek zawiadomienia, oświadczenia będą przekazane przez jedną Stronę drugiej Stronie:
1. listem poleconym na adresy wskazane w umowie,
2. pocztą elektroniczną na następujące adresy: …………………………………….
3. do bieżących kontaktów strony wskazują następujące numery telefonów: …………………………………………………

2. Zawiadomienie skutkuje w momencie doręczenia go danej ze Stron lub z datą podaną na zawiadomieniu, w zależności od tego, który z tych terminów jest późniejszy. W zakresie poczty elektronicznej za skuteczne doręczenie strony uznają potwierdzenie wysłania tych wiadomości na adresy mailowe wskazane w umowie.

Integralną częścią umowy stanowią załączniki:

1. Projekt budowlany,
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SWZ),
3. Oferta Wykonawcy wraz z formularzami,
4. Harmonogram rzeczowo – finansowy
5. Audyty energetyczne

Załączniki nr 1 został przekazany również wykonawcy na płycie DVD.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**