

Umowa nr SA.....

Zawarta w dniu r. w Przasnyszu

pomiędzy

Skarbem Państwa - PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Przasnysz z siedzibą w Przasnyszu ul. Zawodzie 4, NIP: 761-000-27-39, REGON: 550326900 reprezentowanym przez:

..... -

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

..... z siedzibą w

NIP, REGON zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”) złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego **„Remont izby edukacyjnej i wiaty drewnianej w leśnictwie Przejmy”** (dalej „Postępowanie”), przeprowadzonym w trybie podstawowym - art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (zwana dalej „PZP”), została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego pod nazwą **„Remont izby edukacyjnej i wiaty drewnianej w leśnictwie Przejmy ” - część __ zamówienia, tj. _____.**
2. Przedmiotem umowy jest remont izby edukacyjnej / wiaty drewnianej w leśnictwie Przejmy
3. Informacje ogólne dotyczące Przedmiotu umowy:
Lokalizacja inwestycji:
 - **Część I – remont izby edukacyjnej w leśnictwie Przejmy**
Leśnictwo Przejmy , działka nr 2116/2
 - **Część II – remont wiaty drewnianej w leśnictwie Przejmy**
Leśnictwo Przejmy , działka nr 2116/2
4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz sposób jej wykonania określają:
 - a) Opis przedmiotu zamówienia, na który składają się: przedmiar robót stanowiący załącznik nr 11a/11b do umowy;
 - b) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) oraz oferta Wykonawcy, które są integralnymi częściami umowy, z zastrzeżeniem, iż pierwszeństwo przed tymi dokumentami mają postanowienia SWZ. Strony zgodnie postanawiają, iż SWZ oraz umowa stanowią dokumenty wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające, co oznacza, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności w ich postanowieniach Wykonawca nie będzie uprawniony do ograniczenia Przedmiotu umowy, ani zakresu należytej staranności;
 - c) Karta gwarancyjna;
5. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca uwzględni:
 - a) organizacją i zagospodarowaniem zaplecza terenu objętego remontem,
 - b) naprawieniem ewentualnych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu, nie wynikających z niezbędnych potrzeb technologicznych,
 - c) przywróceniem porządku na terenach używanych przez Wykonawcę do stanu pierwotnego,
 - d) ewentualnym osuszeniem budynków,

- e) sprzątaniem budynków po remoncie, tj: usunięciu farb, zapraw, kurzu, mycie podłóg, okien, armatury sanitarnej, parapetów, kontaktów, poręczy, itp.
 - f) koszty zużycia energii i wody w trakcie trwania remontu,
 - g) w przypadku korzystania z podwykonawców koordynowanie robót podwykonawców ponosząc za nich pełną odpowiedzialność,
 - h) wykonywanie prac z uwzględnieniem wszystkich warunków i nakazów wynikających z uzgodnień i zobowiązań wzajemnych,
 - i) naprawę ewentualnych szkód związanych z prowadzeniem robót wyrządzonych osobom trzecim lub uszkodzeniem mienia
6. Wymagania dodatkowe – w ramach umowy oraz ceny ofertowej Wykonawca zobowiązany będzie do:
- a) realizacji robót budowlanych zgodnie z przedmiarem robót, właściwymi normami polskimi i branżowymi, SWZ, zasadami wiedzy oraz wskazówkami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - b) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
 - c) wykonywania prac z uwzględnieniem wszystkich warunków i nakazów wynikających z uzgodnień i zobowiązań wzajemnych,
 - d) zorganizowania i zagospodarowania zaplecza terenu objętego remontem,
 - e) zapewnienia właściwych warunków bhp i ppoż.,
 - f) dokonania niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych, itp. jeżeli są niezbędne,
 - g) przeprowadzenia pomiarów i sprawdzeń wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń oraz koszty wyposażenia obiektu w niezbędne instrukcje,
 - h) na żądanie zamawiającego wykonawca zapewni na swój koszt wykonanie dodatkowych badań laboratoryjnych, dostarczenie oprzyrządowania i zapewnienie potencjału ludzkiego w celu sprawdzenia jakości i ilości materiałów użytych do wykonania zamówienia oraz jakości wykonanych robót,
 - i) jeżeli w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia wykonawca wyrządzi zamawiającemu lub innym podmiotom trzecim szkodę (np. uszkodzenie nawierzchni drogi dojazdowej) to zobligowany będzie do niezwłocznego jej naprawienia.
7. Wymagania dotyczące robót budowlanych:
- a) wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi, przepisami bhp i ppoż., z zaleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zgodnie z wytycznymi SWZ, a także jej pozostałymi załącznikami;
 - b) wszystkie materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać dopuszczenie do obrotu oraz posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, Wykonawca musi dostarczyć ww. dokumenty przy odbiorze końcowym. Wyklucza się montaż jakichkolwiek materiałów i sprzętu nie posiadających ważnych certyfikatów;
 - c) podczas realizacji inwestycji Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość sprawdzenia materiałów budowlanych, które będą użyte do wykonania przedmiotu umowy;
 - d) Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku terenu objętego remontem każdego dnia po zakończeniu prac, a także (w razie korzystania) z dróg, nieruchomości, urządzeń, obiektów, itp., które Wykonawca naruszył przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia;
 - e) wykonawca odpowiada za składowanie i zabezpieczenie materiałów niezbędnych do wykonania zadania.
8. W ramach realizacji Umowy Zamawiający jest uprawniony zlecić Wykonawcy dodatkowy zakres rzeczowy w stosunku do łącznej ilości wszystkich czynności wycenionych w każdej z pozycji kosztorysu ofertowego stanowiącego część Oferty („Opcja”).

9. Skorzystanie z Opcji może nastąpić przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z Opcji w przypadku:
 - a) wystąpienia potrzeby zwiększenia zakresu rzeczowego robót stanowiących przedmiot zamówienia na skutek warunków przyrodniczych, klimatycznych bądź atmosferycznych, w tym wystąpienia siły wyższej, o której mowa w § 12,
 - b) braku możliwości wyłonienia z przyczyn obiektywnych wykonawców robót budowlanych w ramach podstawowych trybów udzielania zamówień, celem zabezpieczenia niezbędnego wykonawstwa prac.
10. Przedmiotem Opcji będą takie same (analogiczne prace), jak opisane w SWZ i wycenione przez Wykonawcę w którejkolwiek z pozycji kosztorysu ofertowego stanowiącego część Oferty. W ramach Opcji, wedle wyboru Zamawiającego, mogą zostać zlecone wszystkie, niektóre lub tylko jedna z prac wskazanych w SWZ i wycenionych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym stanowiącym część Oferty.
11. Prace będące przedmiotem Opcji mogą zostać zlecone w ilości, która nie będzie przekraczała 20 % Wartości Przedmiotu Umowy określonej zgodnie z § 5 ust 1. Podstawą określenia wartości prac zleconych w ramach Opcji (w celu określenia jej zakresu) będą ceny jednostkowe poszczególnych prac zawarte w kosztorysie ofertowym stanowiącym część Oferty.
12. Prace będące przedmiotem Opcji, ich odbiór, ustalenie wartości tych prac, uiszczanie zapłaty oraz odpowiedzialność za ich niewykonanie lub nienależyte wykonanie, w tym odpowiedzialność w postaci kar umownych, jak również realizacja uprawnień Zamawiającego wynikających z Umowy, w tym realizacja prawa do odstąpienia od Umowy następować będzie na analogicznych zasadach, jak w przypadku prac będących Przedmiotem Umowy.

§ 2

Termin wykonania umowy i odbiory

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - a) rozpoczęcie wykonania przedmiotu umowy - niezwłocznie po zawarciu umowy, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania terenu objętego remontem,
 - b) zakończenie całości prac w terminie do **15.12.2024 roku** od daty zawarcia umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy Strony zgodnie uznają zakończenie wszystkich robót budowlanych objętych Przedmiotem umowy, a nadto wykonanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych poprawek oraz uporządkowanie terenu objętego remontem.
3. Ustala się następujące odbiory robót:
 - a) Odbiór całości robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego, sporządzonego w formie pisemnej, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego.
 - b) O gotowości dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej drogą mailową; przynajmniej na 7 dni kalendarzowych przed ustalonym terminem wykonania robót określonym w ust. 1 lit. b) powyżej. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki, które nadają się do usunięcia, zostanie wyznaczony nowy termin odbioru robót. Usunięcie usterek bądź wad nastąpi w terminie do 7 dni kalendarzowych. Za okres usuwania wad przypadający po upływie terminu wykonania robót określonego w ust. 1 lit. b) umowy, zostanie naliczona przez Zamawiającego kara umowna.
4. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- a) Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wysokości wynagrodzenia, korzystając z uprawnień płynących z rękojmi za wady fizyczne robót, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie;
 - b) Zamawiający może odstąpić od Umowy i zapłaty wynagrodzenia w części, której dotyczą wady.
5. Końcowy odbiór całości robót zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 6. W dniu końcowego odbioru całości robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu: niezbędne świadectwa kontroli jakości: certyfikaty lub deklaracje zgodności wymagane przepisami, aprobaty techniczne, a także wyniki pomiarów kontrolnych, badań oznaczeń laboratoryjnych - jeśli były wykonywane.
 7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy całości robót w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę. O terminie i miejscu końcowego odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę elektronicznie tj. wiadomością e-mail.
 8. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 6.
 9. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym i w okresie rękojmi, wynosić będzie 7 dni kalendarzowych, chyba, że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie lub elektronicznie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu.

§ 3

Wymogi dotyczące realizacji umowy

1. Roboty budowlane niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zostaną wykonane wyłącznie z materiałów Wykonawcy, nowych, dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy w ramach umówionego wynagrodzenia.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się na etapie przygotowania oferty z dokumentacją przetargową i wykorzystał wszelkie środki mające na celu prawidłowe ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
 - b) Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymogom SWZ, posiadać również wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz świadectwa dopuszczenia do stosowania.
4. Użycie jakichkolwiek materiałów zastępczych,—wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a) przekazanie Wykonawcy terenu objętego remontem w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy,
 - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - c) dokonanie odbioru końcowego i wyznaczenie terminu odbioru robót w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 Prawa Budowlanego;
 - b) stała współpraca z przedstawicielami Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy;
 - c) prowadzenie prac zgodnie z dokumentacją, wymogami sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami prawa, wskazaniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
 - d) zapewnienia warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich;
 - e) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, zabezpieczenie znajdujących się na terenie objętym remontem materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem;
 - f) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.,
 - g) zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów, spełniające wymogi określone w dokumentacji technicznej;
 - h) usuwanie wad i usterek stwierdzonych w okresie realizacji Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady;
 - i) dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy;
 - j) zapewnienie na czas wykonania robót na własny koszt i ryzyko właściwych kontenerów lub pojemników na odpady oraz ich usunięcie wraz z zawartością najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót;
 - k) uprzątnięcie po zakończeniu robót budowlanych terenu objętego remontem oraz pozostawienie całego terenu w stanie normalnego i prawidłowego funkcjonowania;
 - l) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim oraz Zamawiającemu w wyniku prowadzonych robót;
 - m) koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców;
 - n) zapewnienie mediów niezbędnych do realizacji zamówienia;
 - o) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na umowę, aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną oraz ze standardami zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami PEFC - <http://www.pefc-polska.pl>.
3. W ramach niniejszej Umowy oraz ustalonego wynagrodzenia Wykonawca zobligowany jest do wykonania oraz zapewnienia w szczególności:
 - a) sprawnej organizacji i zagospodarowania zaplecza terenu objętego remontem zgodnych z przepisami prawa, warunkami bhp i ppoż.;
 - b) dokonania niezbędnych pomiarów, badań laboratoryjnych, itp. jeżeli są niezbędne do oddania przedmiotu umowy do użytkowania;
 - c) w przypadku korzystania z podwykonawców koordynowania robót podwykonawców, ponosząc za nie pełną odpowiedzialność;
 - d) nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy;
 - e) wykonywania prac z uwzględnieniem wszystkich warunków i nakazów wynikających z uzgodnień i zobowiązań wzajemnych,
 - f) zagwarantowania, aby wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy posiadały dopuszczenie do obrotu oraz właściwe deklaracje zgodności lub certyfikaty

- zgodności z obowiązującymi w tym zakresie normami. Wykonawca ww. dokumenty dostarczy przy odbiorze końcowym. Wyklucza się montaż jakichkolwiek materiałów i sprzętu nie posiadających ważnych certyfikatów;
- g) na pisemne żądanie Zamawiającego zapewnienia na swój koszt wykonanie badań laboratoryjnych, dostarczenia oprzyrządowania i zapewnienia potencjału ludzkiego w celu sprawdzenia jakości i ilości materiałów użytych do wykonania zamówienia oraz jakości wykonanych robót. W przypadku gdy wyniki przeprowadzonych badań nie potwierdzą zastrzeżeń Zamawiającego co do jakości i ilości materiałów użytych do wykonania zamówienia lub jakości wykonanych robót koszty przeprowadzonych badań pokrywa Zamawiający;
 - h) odnośnie wymagań dotyczących robót – wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż. z zaleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz i wytycznymi SWZ, a także pozostałymi załącznikami do Umowy;
 - i) podczas realizacji Umowy zapewnienia Zamawiającemu możliwości sprawdzenia materiałów budowlanych, które będą użyte do wykonania przedmiotu umowy,
 - j) przywrócenia do należytego stanu i porządku terenu objętego remontem, a także, w razie korzystania, dróg, nieruchomości, urządzeń, obiektów, itp., które Wykonawca naruszył przy realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany dostarczać Zamawiającemu wymagane informacje dotyczące realizacji umowy, w tym także informacje dotyczące personelu Wykonawcy, podwykonawców, podmiotów uczestniczących w wykonaniu umowy, w tym podmiotów, na zasoby których Wykonawca powoływał się celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wartość przedmiotu Umowy zgodnie z ofertą wykonawcy oraz SWZ wyrażona jest kwotą kosztorysową brutto w wysokości: _____ zł (słownie: _____), w tym łączna kosztorysowa wartość netto w kwocie: _____ zł (słownie: _____) oraz kwota podatku VAT w stawce obowiązującej na dzień składania ofert w wysokości _____ zł (słownie: _____).
Cena kosztorysowa oferty brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia jest ceną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia. Kwota wynagrodzenia brutto nie obejmuje prac wykonywanych w ramach Opcji.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera podatek od towarów i usług (VAT), naliczony według obowiązujących przepisów w dniu zawarcia umowy.
3. Powyższa kwota obejmuje łączną cenę robocizny, materiałów i sprzętu oraz innych świadczeń, niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy wraz z wszystkimi kosztami towarzyszącymi, która została obliczona na podstawie przedmiarów oraz wymagań Zamawiającego określonych w SWZ. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 będzie skorygowana kosztorysem powykonawczym sporządzonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego, stosownie do rzeczywistej ilości wykonanych robót i cen jednostkowych ujętych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego.
4. Łączna wartość wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy obejmuje w szczególności:
 - a) dokumenty Wykonawcy wg SWZ wraz z niezbędnymi opłatami administracyjnymi oraz wymaganymi uzgodnieniami,
 - b) roboty budowlane i materiały wg SWZ oraz inne niezbędne prace, próby, próby końcowe, itp.,
 - c) realizację objazdów, przejazdów, organizację ruchu,

- d) opłacenie badań i ekspertyz niezbędnych do oceny prawidłowości wykonanej Umowy wykonanych przez niezależne instytucje,
 - e) zakup i rozwieszenie niezbędnych tablic informacyjnych, instrukcji bhp i ppoż.,
 - f) zakup sprzętu bhp i ppoż.,
 - g) zapłatę za wszystkie media zużyte w trakcie budowy oraz wykonywania prób i prób końcowych,
 - h) wywóz lub utylizację odpadów,
 - i) inne opłaty administracyjne niezbędne do wykonania Umowy.
5. Jeżeli w Umowie nie jest jednoznacznie wskazane, że Zamawiający ponosi koszty, Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wydatki w swoich kosztach w ramach wynagrodzenia umownego.
6. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT w toku realizacji Umowy. W takim przypadku strony dokonają w drodze aneksu zmiany wynagrodzenia dostosowując jego wysokość do wartości podatku VAT odpowiadającej nowej stawce tego podatku, jeśli zmiana stawki ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę i nie więcej od wzrostu tych kosztów. Wynagrodzenie netto nie ulegnie zmianie.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie po zakończeniu całości prac objętych umową po zakończeniu i protokolarnym odbiorze całości robót, z zastrzeżeniem potrąceń dokonanych przez Zamawiającego w oparciu o kosztorys złożony przez Wykonawcę. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace niewykonane.
8. Rozliczenie robót dodatkowych i zamiennych, ustalonych wg. zasad, o których mowa w § 11, 14 i 15 Umowy odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
- a) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej;
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy określone powyżej brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z ogólnodostępnych zeszytów np.: Intercentbud, SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR - ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży i Zamawiającego.
9. Rozliczenie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie w oparciu o kosztorys zwany różnicowym, wykonany w oparciu o następujące założenia:
- a) należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc tej, która miała być pierwotnie wykonana
 - b) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej
 - c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy cenami
 - d) wyliczeń ww. cen (pierwotnej i zamiennej) należy dokonać w oparciu o następujące
 - e) założenia:
 - d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysu ofertowego,
 - d2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem d1, należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
 - ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego,

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w tiret 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z ogólnodostępnych zeszytów np.: Intercentbud, SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania, przy czym podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR, w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNRach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży i zamawiającego.
 - d3) ilości robót (pierwotnych), które miały być wykonane należy przyjąć z kosztorysu ofertowego opracowanego przez wykonawcę,
 - d4) ilości robót zamiennych należy przyjąć wg obmiarów rzeczywistych.
11. Wyliczenie robót zaniechanych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie w taki sam sposób, jak wyliczenie ceny roboty opisanej w ust. 9 niniejszego paragrafu. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 30 000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych).
 12. Strony nie dopuszczają możliwości przelewu wierzytelności przysługującej Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy na rzecz podmiotów trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.

§ 6

Szczegółowy sposób realizacji umowy, personel Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe, spełniających wymagania ustawy Prawo Budowlane oraz SWZ.
2. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, tj. pracowników budowlanych wykonujących roboty budowlane: roboty ciesielskie, roboty dekarские, roboty ogólnobudowlane, instalacje elektryczne i teletechniczne, roboty z zakresu instalacji sanitarnych, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz w art. 10 ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.). Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca lub podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. jako osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnik spółki cywilnej).
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie powyższym czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem

- liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności, zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 lit. j). Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.
 6. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 7. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
 8. Wykonawca zapewni personel wymagany przez ustawę prawo budowlane w zakresie robót branżowych.
 9. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom, o ile Wykonawca zachowa procedury przewidziane w postanowieniach SWZ oraz w § 16 Umowy. Za działania podwykonawców i dalszych podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
 10. Wykonawca zapewni w ramach wynagrodzenia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały.
 11. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren objęty remontem pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą i innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.
 12. Wykonawca posiada ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, jak również szkód spowodowanych błędami, powstałych w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie

niższą niż **100.000,00** zł (słownie: sto tysięcy złotych) oraz ubezpieczenie kadry, pracowników Wykonawcy i wszelkich innych osób/podmiotów realizujących w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy przedmiot Umowy. Nadto Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia oraz potwierdzenie zapłaty nie później niż do dnia zawarcia niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest aktualizować (przedłużać) umowy ubezpieczenia przed upływem terminu ich ważności (obowiązywania) przedstawiając Zamawiającemu dokumenty to potwierdzające z zachowaniem ciągłości obowiązywania ubezpieczenia.

13. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest _____, nr telefonu _____, mail: _____.
14. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest _____, nr telefonu _____, mail: _____.
15. Strony dopuszczają zmianę osób funkcyjnych. Zmiana osoby nie będzie stanowić zmiany treści Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu a jedynie skutecznego powiadomienia Stron.

§ 7

Warunki płatności

1. Za zakres przedmiotu umowy opisany w § 1 zapłata za wykonane prace nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za zrealizowane prace będzie końcowy protokół odbioru robót zatwierdzony bez uwag przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego lub upoważnionego pracownika.
3. Faktura VAT płatna będzie przelewem w terminie 30 dni na konto bankowe wskazane na fakturze oraz znajdujące się na tzw. „białej liście”, o której mowa w ustawie o podatku od towarów i usług, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych.
4. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Umowa jest realizowana przez podmioty działające w Konsorcjum, członkowie, upoważnią w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, lidera Konsorcjum do wystawienia przez niego faktury VAT oraz do przyjęcia przez niego należności przypadających wszystkim członkom Konsorcjum z tytułu częściowego lub całkowitego wykonania przedmiotu Umowy.
6. Wraz z fakturą Wykonawca załącza dokumenty potwierdzające rozliczenie się Wykonawcy z podwykonawcami robót, o których mowa w 7 niniejszej Umowy.
7. W przypadku wykonywania robót przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury, jako warunek wypłaty wynagrodzenia, co najmniej na 7 dni roboczych przed terminem płatności:
 - a) kserokopię faktury podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
 - a) kserokopię protokołu odbioru robót bez uwag wykonanych przez podwykonawcę potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
 - b) dowód zapłaty zobowiązań wobec podwykonawcy, w przypadku kopii, potwierdzony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz
 - c) oświadczenie podwykonawcy, z datą nie wcześniejszą niż data wystawienia faktury przez Wykonawcę o treści:
„Wszelkie roszczenia podwykonawcy..... o wynagrodzenie z umowy nr.....z dnia..... realizowane w ramach zadania, wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone w całości przez Wykonawcę, tj. w pełnej wysokości. Między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń

Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane."

8. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 7 Umowy i uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę podwykonawcy lub przez podwykonawcę dalszemu podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 Umowy, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
11. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Konieczność wielokrotnego (powyżej 3 krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
14. Zapisy ust. 7- 14 stosuje się odpowiednio do dalszego podwykonawcy.
15. W razie wytoczenia powództwa przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przeciwko Zamawiającemu o zapłatę, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – zobowiązuje się do wzięcia udziału na swój koszt w takim postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
16. Jeżeli Zamawiający będzie zmuszony spełnić jakiekolwiek świadczenie na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na mocy prawomocnego orzeczenia sądu w takim postępowaniu, Wykonawca zwróci Zamawiającemu równowartość tego świadczenia, a także zwróci koszty postępowania oraz koszty pomocy prawnej poniesione przez Zamawiającego, lub do których poniesienia Zamawiający zostanie zobowiązany.
17. Gdy termin płatności przypada w sobotę lub w dzień ustawowo wolny od pracy, ulega on przesunięciu na pierwszy dzień roboczy przypadający po sobocie lub po dniu ustawowo wolnym od pracy.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu z tytułu:

- a) odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy;
 - b) zwłoki w wykonaniu Przedmiotu umowy określonego w § 1 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt b) Umowy – w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na wykonanie;
 - c) zwłoki w usunięciu wad z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy - za każdy dzień opóźnienia;
 - e) nieprzedłożenia do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy taki przypadek.
 - f) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy taki przypadek;
 - g) braku dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy taki przypadek.
 - h) dopuszczenia do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową, w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy taki przypadek,
 - i) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 6 ust. 2 umowy w wysokości **2.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
 - j) niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie (na zasadach określonych w § 6 ust. 4), żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane § 6 ust. 2 umowy, co skutkować będzie nałożeniem kary umownej w wysokości **2.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek.
 - k) niedostarczenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Wykonawcę ubezpieczenia, o którym mowa w § 6 ust. 12 niniejszej Umowy wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust. 1. niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wynikającego z § 6 ust. 12 Umowy;
 - l) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/kierowników robót branżowych, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
 - 3. Kara umowna może zostać potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 4. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, kary określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostaną przez Zamawiającego potrącone w szczególności z:

- a) innych wierzytelności Wykonawcy wynikających z Umowy;
 - b) wierzytelności Wykonawcy wynikających z innych umów zawartych z Zamawiającym;
 - c) będą zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 13 niniejszej Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku zwłoki w terminowym dokonywaniu płatności przez Zamawiającego Wykonawca jest uprawniony do naliczenia od takich płatności odsetek ustawowych za opóźnienie.
 6. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia realizacji przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
 7. Wysokość maksymalna kar umownych określa się na 20% wartości brutto zawartej umowy, o której mowa w § 5 ust. 1 Umowy.

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) wykonawca opóźnia się z przystąpieniem do robót budowlanych powyżej 14 dni od dnia przekazania terenu objętego remontem;
 - b) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 7 dni bez uzasadnienia;
 - c) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją oraz zasadami sztuki budowlanej pomimo pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - d) Wykonawca rażąco narusza postanowienia niniejszej Umowy
 - e) Wykonawca skierował do kierowania robotami osoby bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego;
 - f) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca lub podwykonawca zgłoszony zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - g) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
 - h) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego;
 - i) Wykonawca lub Podwykonawcę nie wywiązuje się z obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę na zasadach określonych w umowie;
 - j) w razie konieczności:
 - 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub
 - konieczności dokonania bezpośrednich płatności przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy i/lub dalszego Podwykonawcy na sumę większą niż 5% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
 - a) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu terenu objętego remontem, przekracza 10 dni z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie,
 - b) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu protokołu odbioru przekracza 30 dni;

- c) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni.
- 5. Umowne odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji o podstawie do jej odstąpienia oraz musi zawierać uzasadnienie.
- 6. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy jeśli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 7. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki, w szczególności:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt c, Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
- 8. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
 - b) przejścia od Wykonawcy terenu budowy.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

- 1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszyłyby wartość robót lub uczyniły przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
- 2. Wykonawca udziela pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady przy czym na cały przedmiot umowy udziela gwarancji jakości na okres miesięcy (*wskazana w ofercie liczba miesięcy*) z zastrzeżeniem postanowień ust. 3. niniejszego paragrafu. Okres rękojmi za wady ustala się na okres trwania gwarancji jakości. Na zamontowane urządzenia gwarancja nie może być krótsza niż gwarancja producenta.
- 3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy określonego w § 1, która trwa do wygaśnięcia gwarancji na roboty budowlane.
- 4. Gwarancja jakości i rękojmia za wady fizyczne obowiązuje od dnia następnego po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego.
- 5. Jeżeli w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości ujawnione zostaną wady lub/i usterki dające się usunąć, Wykonawca usunie je na własny koszt w najkrótszym możliwym terminie, ale nie dłuższym niż określony przez Zamawiającego.

6. Wszelkie naprawy w okresie rękojmi i gwarancji wykonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca w trakcie wykonywania prac wynikających z rękojmi i gwarancji ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich w związku z wykonywaniem robót.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub jeżeli wskutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 14 dni od daty powiadomienia, Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do usunięcia wad pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego. Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania, pozostaje w zwłoce trwającej dłużej niż 14 dni od dnia wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
9. Okresy gwarancji i rękojmi udzielane przez podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
10. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidyują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje gwarancja w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o tym, czy i na jakie materiały i urządzenia obowiązuje gwarancja producenta i na jaki czas została ona udzielona, ze szczególnym obowiązkiem Wykonawcy przekazania kart gwarancyjnych.
11. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia, niezbędnych przeglądów, serwisów oraz konserwacji urządzeń oraz obiektów w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów.
13. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
14. Pozostałe warunki gwarancji zostały określone we wzorze gwarancji - załączniku do Umowy.
15. Uprawnienia z gwarancji mogą być wykonywane niezależnie od uprawnień z rękojmi.

§ 11

Dopuszczalne zmiany umowy

1. Strony mają prawo do przedłużenia wykonania przedmiotu umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą:
 - następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, trwającego dłużej niż 7 dni,
 - wstrzymania wykonania robót na wyraźne żądanie Zamawiającego trwające dłużej niż 7 dni,w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót.
Zmiana terminu realizacji umowy nie będzie miała wpływu na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
 - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych w szczególności z powodu technologii realizacji prac

określonych umową, normami lub innymi przepisami wymagającymi odpowiednich warunków jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Za niekorzystne warunki atmosferyczne należy rozumieć: intensywne opady deszczu trwające dłużej niż 5 dni, opady śniegu o pokrywie co najmniej 10 cm lub gradu, panujące ujemne temperatury poniżej minus 15 stopni Celsjusza utrzymujące się co najmniej przez 7 dni /potwierdzone wpisem w dzienniku przez Inspektora Nadzoru, powodujące rozmiękczenie gruntu, brak dojazdu na miejsce inwestycji, uniemożliwiające wykonywanie prac na wysokościach, zmarznięcie gruntu, a w konsekwencji konieczność przerwania robót. W takim przypadku termin realizacji zamówienia zostanie wydłużony o okres trwania przeszkody. Zmiana terminu nie spowoduje zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

- c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o czas niezbędny do ich usunięcia. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - d) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, do których są zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów prawa, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres faktycznego opóźnienia. Zmiany w tym zakresie nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - g) w przypadku wystąpienia siły wyższej (powódź, huragan, śnieżycy, uderzenia pioruna, gradobicie, epidemie, pożary, wojna, zamieszki krajowe, strajki, szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta, odnalezienie niewypałów, niewybuchów lub wykopalisk archeologicznych, katastrofy lotniczej, protesty ludności, działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami. W takim przypadku wydłużenie terminu nastąpi o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej.
2. Strony dopuszczają możliwość wprowadzenia zmian w umowie wynikających z robót dodatkowych na zasadach szczegółowo określonych w §14.
 3. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy Strona zainteresowana przekazuje drugiej Stronie wnioski na piśmie.
 4. Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. W dniu złożenia wniosku Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

5. Wniosek, o którym mowa powyżej powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru.
8. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do kontroli dokumentacji i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
9. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych.
11. Poza przypadkami określonymi w innych paragrafach Umowy, Strony przewidują możliwość dokonania skrócenia terminu wykonania umowy lub jej poszczególnych elementów w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
12. Strony przewidują możliwość zmniejszenia wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części robót. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie obniżone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami.
13. Wszystkie postanowienia określone w § 11 mogą stanowić katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, tj. mają charakter fakultatywny, tym samym nie stanowią zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego i dokonania zmiany Umowy.

§ 12

Siła wyższa

1. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli wykonanie zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiekolwiek okoliczności siły wyższej powstałe po dacie podpisania umowy.
2. W niniejszej umowie termin "siła wyższa" oznacza zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej o:
 - a) charakterze niezależnym od stron,
 - b) którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - c) którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności.
3. Siła wyższa może obejmować wyjątkowe wydarzenia i okoliczności, które bezpośrednio oddziałują na możliwość wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy w rodzaju wyliczonym poniżej bez ograniczania się do nich, jeśli tylko warunki określone w ust. 2 tiret 1-3 są spełnione:
 - a) wojna, działania wojenne, inwazja, działania wrogów zewnętrznych,
 - b) terroryzm, rewolucja, wojna domowa, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny,
 - c) bunt, niepokoje, zamieszki, strajki spowodowane przez inne osoby niż personel wykonawcy, podmioty udostępniające zasoby, podwykonawców,
 - d) amunicja wojskowa, niewypały, niewybuchy, promieniowanie jonizujące lub skażenie radioaktywne z wyjątkiem tych które mogą być przypisane użyciu przez wykonawcę, podwykonawcę lub podmiot udostępniający zasoby,

- e) klęski żywiołowe takie jak np.: trzęsienia ziemi, huragany, pożary, tajfuny, niezwykle mrozy, powodzie,
 - f) wykopaliska archeologiczne.
4. Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej podejmuje uzasadnione kroki w celu usunięcia przeszkód, aby wywiązać się ze swoich zobowiązań minimalizując zwłokę lub szkodę.
 5. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za rozwiązanie umowy z powodu uchybienia, jeżeli opóźnienie w wywiązywaniu się lub inne niewypełnienie ich zobowiązań wynikających z umowy jest wynikiem zdarzenia siły wyższej. Zamawiający nie jest zobowiązany do płacenia odsetek od nieterminowych płatności jeżeli są one wynikiem zaistnienia siły wyższej.
 6. Jeżeli w opinii jednej ze Stron zaistniały jakiekolwiek okoliczności siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązywanie się z jej zobowiązań, strona ta powinna niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności. O ile Zamawiający nie poleci inaczej wykonawca zobowiązany będzie do wypełniania swoich obowiązków wynikających z umowy stosując środki alternatywne po ich uprzedniej akceptacji przez zamawiającego.
 7. W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej i jej trwania przez okres 180 dni niezależnie do jakiegokolwiek wydłużenia okresu realizacji jakie może zostać przyznane wykonawcy z wyżej wymienionej przyczyny każda ze stron jest uprawniona do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30 dniowego terminu okresu wypowiedzenia.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 2% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, tj. _____ zł (słownie: _____)
2. Wykonawca w dniu zawarcia Umowy wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie _____.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka ww. form zabezpieczenia, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy PZP, z zachowaniem jego ciągłości i bez zmniejszenia wysokości. Zmiana formy zabezpieczenia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy, jednak wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie innej niż pieniężna, Wykonawca będzie samodzielnie, bez odrębnego wezwania przez Zamawiającego przedłużał ważność zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, aż do czasu usunięcia wszelkich wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym. Jeżeli Wykonawca nie przedłuży ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na 14 dni przed upływem ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wówczas Zamawiający jest uprawniony do dokonania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Uzyskana kwota zostanie zatrzymana tytułem przedłużonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w wysokości i terminach:
 - a) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 od daty podpisania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót,
 - b) 30% kwoty zabezpieczenia, pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, nie później niż w 15. dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
6. W pozostałym zakresie zastosowanie będą miały właściwe przepisy ustawy PZP.

§ 14

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1. Umowy, a termin wykonania Przedmiotu umowy, określony w § 2 ust. 1. Umowy nie ulegnie przedłużeniu. pozostałe roboty dodatkowe mogą być realizowane wyłącznie na zasadzie art 455 ust. 1 pkt. 3 Prawa zamówień publicznych.
2. Wykonawca nie może realizować robót dodatkowych bez zawarcia pomiędzy Stronami zmiany do Umowy zgodnie z postanowieniami przepisu art 455 ust. 1 pkt. 3 PZP.
3. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym ewentualnego zakresu tych prac i wysokości wynagrodzenia za ich wykonanie a następnie zawarcie między Stronami aneksu do Umowy. Wszelkie samoistne dyspozycje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w tym zakresie będą bezskuteczne.
4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo ludzi bądź mienia lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 15

Roboty zamienne

1. Roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej. Roboty zamienne wykonywane są na polecenie Zamawiającego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę protokołu, który podlega akceptacji przez inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez zamawiającego. Rozliczenie robót następuje zgodnie z zapisami § 5 ust. 9.
2. Warunkiem wykonania i uzyskania wynagrodzenia za roboty zamienne jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym ewentualnego zakresu tych prac i wysokości wynagrodzenia za ich wykonanie a następnie zawarcie między Stronami aneksu do Umowy. Wszelkie samoistne dyspozycje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w tym zakresie będą bezskuteczne.

§ 16

Podwykonawstwo

1. Zakres prac do podzlecenia nie może wykraczać poza zakres przewidziany w SWZ i ofercie Wykonawcy.
2. Podwykonawca, na zasoby którego w zakresie potencjału kadrowego Wykonawca powoływał się celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie w jakim potencjał kadrowy podmiotu trzeciego był deklarowany do wykonania Przedmiotu umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
3. Podwykonawca, na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
4. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca może dokonać powierzenia wykonania części przedmiotu umowy nowemu podwykonawcy, zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z wykonania części zamówienia przez podwykonawcę. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyć będzie podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu

wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku niewykazania okoliczności określonych w zdaniu poprzednim, Zamawiający nie zaakceptuje takiej zmiany lub rezygnacji.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
7. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - b) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - c) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w przedmiarze robót, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
 - d) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, z tytułu gwarancji i rękojmi nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadającym proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do umowy o podwykonawstwo,
 - f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
8. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zawierać ponadto:

- a) cenę za wykonanie zakresu objętego umową, przy czym wynagrodzenie Podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy,
 - b) sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu robót przez Podwykonawcę (niesprzeczny z postanowieniami umowy zawartej przez Wykonawcę z Zamawiającym),
 - c) termin wykonania podzlecanego zakresu roboty budowlanej przez Podwykonawcę, przy czym termin wykonania roboty nie może być dłuższy od terminu określonego w umowie zawartej przez Wykonawcę z Zamawiającym.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
10. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego. Zamawiający, w terminie 14 dni od uzyskania pisemnej informacji w tym zakresie wraz z projektem umowy, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od uzyskania pisemnej informacji w tym zakresie wraz z projektem umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający, w terminie 14 dni od uzyskania pisemnej informacji w zakresie zmiany umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
14. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od uzyskania pisemnej informacji w tym zakresie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
15. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi dotyczące:
- a) w zakresie usług: sprzątnięcia, wynajmu sprzętu i transportu, utrzymania placu budowy, wykonywanie na rzecz Wykonawcy czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przez osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej na podstawie umów cywilnoprawnych, umów zawartych o pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - b) w zakresie dostaw: związanych z utrzymaniem terenu robót, dotyczących personelu Wykonawcy lub podwykonawcy, dotyczących dostaw materiałów budowlanych, a wartość umowy lub umów jest mniejsza niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości większej niż 50.000,00 złotych.

16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15 umowy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Jeżeli umowa lub projekt umowy o podwykonawstwo nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia lub termin zapłaty wynagrodzenia określony w tej umowie lub projekcie umowy jest dłuższy niż określony w art. 464 ust. 2 ustawy Pzp, bądź zawiera postanowienia, o którym mowa w ust. 18, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
18. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
19. Postanowienia ust. 5 oraz 8-20 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo oraz projektu zmian umowy o podwykonawstwo.
20. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi gwarancji udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
21. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 16 stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy przez Zamawiającego i żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z terenu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do obciążenia Wykonawcy karami umownymi.
22. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
23. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
24. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w §16.
25. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
26. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może dokonać cesji na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy.
3. W każdym przypadku niestawiennictwa Wykonawcy celem podpisania któregośkolwiek z protokołów, o których mowa w Umowie, Zamawiający jest uprawniony do jego jednostronnego sporządzenia z mocą obowiązującą dla obu Stron.
4. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące w tym przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych.
5. Umowa została zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania postanowień niniejszej umowy oraz art. 455 PZP.
7. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem Umowy (bezpośrednio lub listownie) pod adresy Stron wskazane w komparycji niniejszej Umowy. Nie doręczenie listu poleconego wysłanego na adres, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma, bądź że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznany - jest równoznaczne ze skutecznym doręczeniem pisma.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Każda ze Stron oświadcza, iż przeczytała Umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód czego składa własnoręcznie swój podpis.
10. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
11. Załącznikami, stanowiącymi integralną część niniejszej Umowy są:

Załącznik nr 1 - Kosztorys ofertowy
Załącznik nr 2 - Specyfikacja Warunków Zamówienia;
Załącznik nr 3 - Oferta wykonawcy;
Załącznik nr 4 - Karta gwarancyjna;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA