Załącznik Nr 3 do SWZ *Projekt umowy*
(Znak postępowania: **IGN.271.8.2026**)

zawarta dnia ..... 2026r. w Miastkowie, pomiędzy:
Gminą Miastkowo z siedzibą w Urzędzie Gminy Miastkowo przy ul. Łomżyńskiej 32, 18-413 Miastkowo
NIP 718 209 59 60, REGON 450669950
reprezentowaną przez:

1. Wójta Gminy Miastkowo – ……..

przy kontrasygnacie

2. Skarbnika Gminy – ……..

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”
a
……....., z siedzibą:…….....,
NIP: ....., REGON .....,
reprezentowaną przez:
.....
zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”
wspólnie zwanymi dalej **„Stronami”,** o następującej treści:

Oświadczenia Stron

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn. **„Modernizacja pomieszczeń biurowych budynku Urzędu Gminy”** polegające na modernizacji pomieszczeń biurowych oraz korytarza w budynku Urzędu Gminy, mających na celu poprawę efektywności energetycznej, funkcjonalności oraz estetyki pomieszczeń.

2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania zamówienia określa:
   a) Projekt budowlany - Modernizacja pomieszczeń biurowych budynku Urzędu Gminy,
   b) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
   c) Przedmiary robót,
   d) SWZ.

3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2, wzajemnie się uzupełniają i należy je traktować jako stanowiące integralną całość, służącą do określenia pełnego zakresu, sposobu i standardu wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przy realizacji zamówienia wszystkie wymagania, rozwiązania techniczne, roboty, dostawy i czynności wynikające łącznie z tych dokumentów.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i umiejętności, możliwości organizacyjne i finansowe, w tym odpowiedni zespół pracowników oraz konieczny, sprawny sprzęt, jak również odpowiednie uprawnienia, niezbędne i wystarczające do wykonania Umowy, wymagane przez obowiązujące przepisy, w tym przez ustawę Prawo

budowlane.

5. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie STWiOR, opisami przedmiotu zamówienia oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. W przypadku, gdy materiały lub prace nie będą w pełni zgodne z STWiOR lub opisami przedmiotu zamówienia i wpłynie to na niezadowalającą jakość, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji winien natychmiast powiadomić Zamawiającego
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, opisy przedmiotu zamówienia, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót budowlanych oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.

§ 2 Termin realizacji

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie w terminie: **80 dni od dnia podpisania umowy.**
2. **Za termin wykonania całości zamówienia przez Wykonawcę uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.**
3. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia wskazany w ust. 1 może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: **kwota brutto: …. zł** (słownie: złotych _/100);
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w STWIOR i opisach przedmiotu zamówienia oraz niniejszej umowie.
3. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja wskazana w §1 ust. 2 umowy. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy i nie wpływa na ilość prac i dostaw oraz na rodzaj i wysokość ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości i zakresu prac z dokumentacją wskazaną w § 1 ust. 2. Z uwagi na to, że umowa jest umową ryczałtową w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia prac większej ilości robót w jakiejkolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót, robót koniecznych do wykonania wynikających z STWiOR oraz opisów przedmiotu zamówienia nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w cenie umownej.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.

6. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania robót budowlanych nieobjętych dokumentacją przetargową wskazaną w §1 ust. 2, na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją przetargową bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.

7. Wykonawca **przed podpisaniem umowy** złożył Zamawiającemu **kosztorysy szczegółowe wskazujące sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże, przez przedstawienie dla każdej pozycji kosztorysowej: ilości robót, ceny jednostkowej robót oraz wartość robót oraz wskazanie na stronie tytułowej danych jak: stawka rg, kp, „z".**

8. Kosztorys, o którym mowa w ust. 7 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w szczególności w przypadku:
1) odstąpienia od umowy,
2) zlecenia prac nieujętych w dokumentacji projektowej wskazanej w §1 ust. 2 - zgodnie z ust. 6.

9. Kosztorys, o którym mowa w ust. 7, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).

10. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych określonych w ust. 8 pkt.2 nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 7 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonane metodą szczegółową, sporządzone na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (stawka roboczogodziny, koszty pośrednie, zysk jak w kosztorysie o którym mowa w ust. 7,
2) kalkulację ceny jednostkowej tych robót, sporządzoną w oparciu o wartości nie wyższe niż średnie wartości narzutów, roboczogodziny i materiałów zawarte w aktualnych na dzień sporządzenia zeszytach „SEKOCENBUD" lub równoważnych, obowiązujących dla miasta Łomża,
3) jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami sposobu rozliczenia Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach,
4) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wyliczeń cen, o których mowa powyżej, przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian, przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian. W przypadku zatwierdzenia oraz akceptacji przedłożonego kosztorysu/wyceny Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia robót do wykonania.

11. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją przetargowa wskazaną w §1 ust. 2 realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Powyższe nie dotyczy prac ujętych w którejkolwiek części dokumentacji wskazanej w §1 ust. 3 pkt 1) i 2), a nieujętych w przedmiarze oraz prac przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia i STWiOR,

których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze - które są objęte ryzykiem ryczałtowym.

12. Rozpoczęcie wykonywania prac, o których mowa w ust. 11 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przedstawiciela Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania prac dodatkowych.

13. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

14. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Prace nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.

15. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

16. Ceny w kosztorysie nie będą podlegały waloryzacji ze względu na inflację.

§ 4 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia,
2) uczestniczenie w Naradach zwoływanych na wniosek Wykonawcy,
3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia, dokumentacją przetargową, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, oraz innymi, obowiązującymi przepisami prawa i warunkami bezpieczeństwa,
2) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
3) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych,
4) Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i koordynacji Robót własnych i Podwykonawców/ dalszych podwykonawców oraz usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy.
5) Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób zapewniający jak najmniejszą uciążliwość dla Zamawiającego i użytkowników obiektu. Prace o największym stopniu uciążliwości, w szczególności powodujące nadmierny hałas, wibracje, zapylenie lub inne istotne utrudnienia w korzystaniu z obiektu, powinny być, w miarę możliwości, realizowane poza godzinami pracy użytkowników, po uprzednim

uzgodnieniu terminu ich wykonania z Zamawiającym.

6) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o:
a) wykrytych wadach dokumentacji,
b) wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku prac, które mogą mieć wpływ na terminową i zgodną z dokumentacją oraz wiedzą techniczną realizację przedmiotu zamówienia,
7) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania prac o których mowa w §3 ust. 7 w terminie 14 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
8) uczestniczenie we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
9) zabezpieczenie miejsca prac przed wejściem osób trzecich,
10) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji prac, uporządkowanie miejsca wykonywanych prac każdego dnia po zakończeniu prac,
11) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu prac, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia prac,
12) uporządkowanie terenu objętego pracami po wykonaniu przedmiotu zamówienia w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego,
13) zgłoszenie wykonania robót do odbioru,
14) wnioskowanie do Inspektora Nadzoru o zatwierdzenie materiałów i urządzeń, przy czym w przypadku wnioskowania o zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych lub nieopisanych w dokumentacji zatwierdzenie będzie wymagało uzgodnienia z Zamawiającym,
15) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,
16) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji prac oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
17) prowadzenie prac ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego,
18) Wykonawca będzie się pozbywać wszelkich odpadów i śmieci w sposób legalny, opłacając wszelkie związane z tym koszty, zgodnie z wymogami prawa. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
19) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac lub termin zakończenia realizacji zamówienia,
20) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów pomiarów, protokołów odbiorów technicznych, w terminie umożliwiającym wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §2 ust. 1 umowy;
21) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne do wykonania robót podstawowych,
22) uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, wszelkich uzgodnień pozwoleń,

zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych dla wykonania umowy.

3. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych prac, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót, będą w posiadaniu Wykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.

§ 5 Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy po dokonaniu odbioru zgodnie z §6 ust. 1).
2. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie kwot umówionych wynagrodzeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców w przypadku, których zamawiający ponosi odpowiedzialność solidarną na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych wraz z dowodami zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane przez nich roboty/dostawy/usługi odebrane przez Zamawiającego. Dowodem zapłaty będzie potwierdzona za zgodność kopia przelewu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem fakturą stanowiącą podstawę zapłaty.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawierania umów podwykonawczych w sposób umożliwiający rozliczenie prac wykonanych przez podwykonawców.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej zgodnie z umową faktury VAT w ciągu 30 dni od daty jej doręczenia (daty wpływu do Zamawiającego).
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek wskazany w fakturze.
6. Warunkiem zapłaty, przez zamawiającego, należnego wynagrodzenia za odebrane prace jest *przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia* podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji odebranych robót - tj. dokumentów wskazanych w ust. 2.
7. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace instalacyjne, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace instalacyjne, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 7, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
1) zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace instalacyjne, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

11. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 10 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 10 pkt 1 i 2, Zamawiający może:
1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 11 pkt 3), Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

13. Zasady wystawiania faktur:
1) Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur na:

Nabywca: Gmina Miastkowo, ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo, NIP 718-209-59-60
Odbiorca/Podmiot inny: Urząd Gminy Miastkowo, ul. Łomżyńska 32 NIP 718 167 09 65
Rola: Jednostka samorządu terytorialnego – Odbiorca.

2) Zapłata faktury nastąpi z uwzględnieniem przepisów art. 108a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2021r. o podatku od towarów i usług (ustawy o VAT).
3) Wykonawca jest zobowiązany podać na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności".

14. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niezgodna z umową lub przepisami powszechnie obowiązującymi.

§ 6 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że odbiór nastąpi po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem zamówienia - będący podstawą wystawienia faktury końcowej.

2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie

odpowiednio wszystkich prac potwierdzonych przez Inspektora nadzoru.

3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:
   1) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami.
   2) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, ze wbudowane wyroby są zgodne z art. 10 ustawy Prawo Budowlane (opisane i skompletowane potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),
   3) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egz. w formie papierowej,

4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru **w terminie do 7 dni roboczych** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.

5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru w terminie do **7 dni roboczych** od dnia rozpoczęcia odbioru.

6. W protokole odbioru strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni.
   b) Jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni.
   c) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
      a. Obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
      b. Odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.

8. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na koszt Wykonawcy.

9. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 7 lit. a), terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwszego zgłoszenia gotowości odbioru).

§7 Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia siłami własnymi za wyjątkiem robót w zakresie:
   1) .....

2) .....

które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców) – *jeśli dotyczy.*

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji 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.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni roboczych w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:

1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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,
2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w §2 ust. 1 umowy,
3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera kwoty wynagrodzenia wykonawcy;
6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego,
7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w §11 umowy,
8) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.

4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym w ust. 3, będzie uważane za jego akceptację.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na dostawy lub usługi przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.

6. Wyłączenia, o których mowa w ust. 5, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości

większej niż 50 000,00 złotych brutto.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
9. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
10. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
12. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
13. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
15. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
16. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia 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.
18. 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 lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

§ 8 Personel realizujący zadanie

1. Osobą upoważnioną do kontaktów:

1) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: , nr tel: ……. e-mail:
2) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest: , nr tel: ……. e-mail:

2. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do podejmowania decyzji powodujących zmianę postanowień umowy, w szczególności zmiany uzgodnionego wynagrodzenia lub zmiany zakresu czynności i prac objętych umową.

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.

4. We wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy, za wyjątkiem czynności wymagającej zachowania lub przekazania dokumentów w formie pisemnej strony ustalają, że formą kontaktu pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą i Inspektorem Nadzoru będzie kontakt elektroniczny (z wykorzystaniem poczty elektronicznej). Kontakt telefoniczny możliwy jest jedynie w wypadkach niecierpiących zwłoki, jednak wymaga niezwłocznego potwierdzenia w formie elektronicznej.

§ 9 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż łączne wynagrodzenie umowne brutto wynikające z niniejszej umowy przez cały okres realizacji umowy.

2. Zamawiający jest uprawniony w każdym czasie w okresie realizacji niniejszej umowy do wezwania Wykonawcy do przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczenia OC, o której mowa w ust. 1, wraz z potwierdzeniem opłacenia składki. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego.

§ 10 Gwarancja i rękojmia.

1. Z chwilą podpisania protokołu odbioru, Wykonawca udziela Zamawiającemu: 60 miesięcznej gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy, w tym roboty budowlane, wbudowane materiały oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, instalacje i wyposażenie. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Gwarancja jakości nie przewiduje żadnych wyłączę, ani skrócenia okresu gwarancyjnego na wbudowane materiały lub dostarczone i zamontowane urządzenia oraz wyposażenie.

2. Zamawiający ma prawo skorzystać z uprawnień w zakresie rękojmi za wady wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości są niezależne od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi za wady. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przez upływem tego terminu.

3. Zgłoszenie wady w ramach gwarancji lub rękojmi Zamawiający będzie dokonywał na adres e-mail: …….. lub w formie pisemnej na adres …….. Potwierdzenie wysłania wiadomości pocztą elektroniczną jest dowodem na zgłoszenie wady. Wykonawca ma obowiązek zdiagnozowania przyczyny do 2 dni od momenty zgłoszenia.

4. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane prace są wolne od wad fizycznych oraz wad jakościowych.

5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Zakres gwarancji obejmuje następujące czynności:
    1) Przyjmowanie zgłoszeń wadliwego działania Przedmiotu umowy
    2) Diagnozę uszkodzeń
    3) Wymianę/ naprawę uszkodzonego przedmiotu umowy
    4) Transport (odbiór uszkodzonych urządzeń i ponowna dostawa nowych urządzeń)
    5) Inne czynności niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji
7. Wykonawca gwarantuje, że roboty objęte Przedmiotem Umowy będą świadczone w sposób profesjonalny, zgodnie z zaleceniami producenta i ze wszystkimi obowiązującymi standardami oraz z zachowaniem należytej staranności wymaganej od profesjonalisty.
8. Wykonawca ponosi wszelkie koszty i ryzyko związane z roszczeniami gwarancyjnymi.
9. W przypadku dokonania wymiany uszkodzonego urządzenia na nowe, wolne od wad, nowe urządzenie nie może mieć gorszych parametrów użytkowych i technicznych od urządzenia wymienianego.
10. Po przyjęciu zgłoszenia Wykonawca ma obowiązek zdiagnozować wadę i poinformować Zamawiającego o przewidywanym sposobie usunięcia.
11. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez zamawiającego nie krótszym niż 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
12. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 11, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, w szczególności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 11, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 13. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
15. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
16. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem okresu równego okresowi wskazanemu w ust. 1, a jeżeli przepisy kodeksu cywilnego przewidują dłuższe okresy rękojmi, to przed upływem tego dłuższego okresu (okres udzielonej gwarancji jakości) (rozszerzenie uprawnień zamawiającego na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego).
17. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
    1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
    2) wszczęciu postępowania upadłościowego,
    3) ogłoszeniu swojej likwidacji,

4) zawieszeniu działalności.

§11 Klauzula zatrudnienia

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących następujące czynności: **prace modernizacyjne,** określone w rozdziale 4 pkt. 4.2 b) SWZ.
(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).

2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia przekazania terenu robót, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących ww. czynności. 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 imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika i zakresu obowiązków pracownika.

3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 7 dni od dokonania takiej zmiany.

4. 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 ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
a) żądania dodatkowych 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.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.

7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa w §12 ust. 1 lit. g lub odpowiednio w §12 ust. 1 lit. h lub odpowiednio w §12 ust. 1 lit. i. Zamawiający może także odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy na podstawie §14 ust. 1 pkt 1, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary z §13 ust. 1 pkt 1.

8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych postanowień, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§12 Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
   a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa §3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w §2 ust. 1 umowy,
   b) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa §3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wskazanego w § 6 ust. 7,
   c) w każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w §5 ust. 7 umowy - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
   d) w każdym przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty remontowe, lub projektu jej zmiany - 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
   e) w każdym przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
   f) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 PZP – 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
   g) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w §11 ust. 1 umowy – w wysokości 300,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w §11 ust. 1 umowy;
   h) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w §11 ust. 2 lub 6 umowy w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w §11 ust. 2 umowy;
   i) za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego o zmianie, o której mowa w §11 ust. 3 umowy – w wysokości po 300,00 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w §11 ust. 3 umowy.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

3. Kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z winy strony określa §13 umowy.

4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeżeli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.

5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

6. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi

30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.

7. Powiadomienie o którym mowa w ust. 4 Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
   a) W formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres: ……..
   b) W formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej: …….

8. Terminem otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 7 jest:
   a) W przypadku powiadomienia złożonego w formie pisemnej – dzień jego odbioru wskazany na potwierdzeniu odbioru,
   b) W przypadku powiadomienia złożonego w formie elektronicznej – dzień wysłania wiadomości zawierającej to powiadomienie na adres wskazany w ust. 7 lit. b).

§13 Kary umowne z tytułu odstąpienia

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
   1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy,
   2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.

2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionych w art. 456 ust. 1 w zw. z art. 456 ust. 3 ustawy Pzp.

§14 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy:

1) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, opisami przedmiotu zamówienia, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami inspektora nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach;

2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 30 dni od dnia przekazania terenu robót i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;

3) gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni;

4) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;

5) gdy Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, dowodów ubezpieczenia, o którym mowa w §9 lub nie zapewnił jego ciągłości w okresach wynikających z umowy;

6) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;

7) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 kodeksu cywilnego.

2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wywołuje skutek *ex nunc*.

§15 Zmiany umowy

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w §2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej;
2) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w §2 ust. 1, może nastąpić w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub wynikająca z niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń spowodowanych zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku lub w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót montażowych lub usprawnienia procesu bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej lub uzyskania założonego efektu użytkowego lub w przypadku wstrzymania dostaw, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
3) przedłużenia terminu wykonania zamówienia w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;
4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy;
5) w przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
6) wszelkie zmiany, które będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów.

7) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji przetargowej w przypadku:

a) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji przetargowej,

b) konieczność wykonania robót zamiennych i dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przetargowej

c) zmiany dokumentacji wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych

d) dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, ze zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 20 % zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót przy wykorzystaniu cen wynikających z przedłożonego przez Wykonawcę kosztorysu przed podpisaniem umowy.

e) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
   - podwyższą jakość wykonanych robót
   - zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji
   - pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub
   - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu

f) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności , nie mógł temu zapobiec

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.

3. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca jak i Zamawiający.

4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 16 Wierzytelności

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

1. Strony przewidują możliwość rozwiązania za porozumieniem stron niniejszej umowy w całości lub w części wraz z dokonaniem pomiędzy stronami rozliczenia umowy poprzez

wypłatę wynagrodzenia za zrealizowany zakres umowy i przy uwzględnieniu niewypłacenia wynagrodzenia za niezrealizowany zakres umowy, w szczególności w przypadku, gdyby w toku wykonywania przedmiotu umowy okazało się, iż jego dokończenie byłoby niemożliwe, niezasadne, niecelowe lub bezprzedmiotowe ze względów ekonomicznych, technicznych, społecznych, lub innych istotnych z punktu widzenia Wykonawcy, Zamawiających lub interesu publicznego, w szczególności w razie stwierdzenia technicznej niemożliwości czy niezasadności wykonania przedmiotu umowy w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego zwiększenia kosztów wykonania przedmiotu umowy w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, otwarcia / zarządzenia likwidacji Wykonawcy, czy też wystąpienia innych okoliczności faktycznych, prawnych, ekonomicznych czy technicznych / technologicznych, które mogą zwiększać ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia albo wykonania zamówienia niezasadnego, ekonomicznie niewspółmiernego, niemożliwego, czy niecelowego.

2. Porozumienie, o którym mowa w ust. 1, winno zostać zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy / Umowę zawarto w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

Zamawiający **Wykonawca:**