

Rzeczpospolita
PolskaURZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGOUnia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego

(Wzór umowy)

UMOWA Nr SPDIMN.272.1.2022
zawarta dnia 2022r.

pomiędzy:

Stowarzyszeniem Pomocy Dzieciom i Młodzieży Niepełnosprawnej, Koniecwałd 1, 82-400 Sztum
(NIP: 5791537152; REGON: 170343113), zwanym w dalszej treści **Zamawiającym** – reprezentowanym przez:**Halinę Gieralę – Prezesa Zarządu**
Teresę Zgubińską – Skarbnika

a

Firmą: z siedzibą

NIP:; REGON:

zwaną w dalszej treści **Wykonawcą** - reprezentowanym przez:

- -

przy solidarnej odpowiedzialności Partnerów Konsorcjum*) niżej wymienionych:

a) z siedzibą

NIP:; REGON:

b) z siedzibą

NIP:; REGON:

*) dotyczy Konsorcjum

§ 1**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy, wyłonionego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr SPDIMN.271.1.2022, prowadzonego w trybie podstawowym z możliwymi negocjacjami, zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021r. poz. 1129 ze zm.), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.

**Przebudowa istniejącego obiektu w zakresie niezbędnym do utworzenia mieszkań
wspomaganych w ramach projektu pn. Utworzenie Centrum Wsparcia Rodziny w
Blunakach na potrzeby usług społecznych**

W ujęciu ogólnym na przedmiot zamówienia składa się opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-budowlanej oraz wykonanie przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, objętego ochroną konserwatorską, łącznie z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego w miejscowości Blunaki (dz. nr 28/3 i 28/4, obr. Blunaki, gm. Dzierzgoń), w celu utworzenia na jego bazie mieszkań wspomaganych - w ramach realizowanego projektu pn. Utworzenie Centrum Wsparcia Rodziny w Blunakach na potrzeby usług społecznych, ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 7 Zdrowie i opieka, Działanie 7.3 Infrastruktura społeczna współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Zadanie winno być wykonane wg formuły zaprojektuj i wybuduj, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami i standardami dla tego typu obiektu, umożliwiającym docelowo jego efektywną i bezawaryjną eksploatację. Zadanie obejmuje swoim zakresem składowe elementy, wynikające z treści wymienionych poniżej dokumentów.

2. Podstawowy zakres merytoryczny przedmiotu umowy określają:
 - a) Program funkcjonalno-użytkowy (PFU), autorstwa zespołu projektowego: mgr inż. Jacek Karpowicz i inż. Izabela Gruchała-Węsierska oraz Program prac remontowo-konserwatorskich, opracowany przez mgr Bernarda Jesionowskiego (Załącznik nr 10 do SWZ),
 - b) Wyjaśnienia, uściślenia oraz informacje uzupełniające, uzyskane w trakcie formalnej procedury zapytań do SWZ.
3. Zamawiający oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność za ustalenia zawarte w dokumentach wymienionych w ust. 2.
4. Na szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia składają się:
 - a) Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pozyskaniem wszystkich stosownych do okoliczności: warunków technicznych, uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych;

- b) Wykonanie robót budowlanych w oparciu o dokumentację wymienioną w pkt. a) - jako podstawowy zakres przedmiotu umowy;
 - c) Wykonanie prac i robót towarzyszących podstawowemu zakresowi przedmiotu umowy (związanych z procesem budowlanym), szczegółowo wyspecyfikowanych w § 4. ust.1. lit. p) nn. Umowy;
 - d) Uzyskanie stosownej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, po zakończeniu robót budowlanych.
5. Wymiar finansowy prac i robót towarzyszących podstawowemu zakresowi przedmiotu umowy uwzględniono w cenie umownej, a wymiar czasowy realizacji tych prac i robót uwzględniono w wymiarze czasowym realizacji składowych elementów przedmiotu zamówienia.
 6. Zakres rzeczowo-finansowy przedmiotu umowy określa harmonogram realizacji zadania, sporządzony na bazie dokumentów zidentyfikowanych w ust. 2. oraz istotnych warunków zamówienia określonych w SWZ.

§ 2 TERMINY I DODATKOWE UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia, ustala się z dniem zawarcia niniejszej umowy.
2. Zamawiający przekaze, a Wykonawca przejmie teren robót budowlanych w terminie do 14 dni przed faktycznym przystąpieniem do wykonania robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w nieprzekraczalnym terminie – do **miesięcy od podpisania umowy na realizację zamówienia**, przy założeniu dla każdego miesiąca, przeliczeniowej jego długości w ilości 30 dni kalendarzowych.
4. Za termin zakończenia przedmiotu zamówienia rozumie się datę pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót budowlanych na zadaniu oraz uzyskaniu na rzecz Zamawiającego - decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

§ 3 UCZESTNICY PROCESU BUDOWLANEGO

1. Zamawiający ustanawia uczestników procesu budowlanego w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego:
 - a) pana/panią, jako koordynatora procesu inwestycyjnego, pełnomocnego przedstawiciela Zamawiającego,
 - b) pana/panią, inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż technicznych.
2. Przedstawicielem Wykonawcy, uczestnikiem procesu budowlanego, będzie kierownik budowy w osobie pana/pani:, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności w zakresie o nr wydane Decyzją, zarejestrowany w OIIB pod nr: oraz posiadający doświadczenie wymagane zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 710 ze zm.), a ponadto w stosownym zakresie, kierownicy robót branżowych.

§ 4 SZCZEGÓLNE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) Realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z:
 - dokumentacją projektową
 - specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych
 - istotnymi warunkami zamówienia określonymi w SWZ
 - ofertą przetargową Wykonawcy
 - szczególnymi uwarunkowaniami nn. umowy
 - zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawnymi i normatywami technicznymi
 - ustaleniami stron kontraktu i uczestników procesu budowlanego, dokonanymi formalnie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia
 - b) Bieżących i ścisłych kontaktów z przedstawicielami Zamawiającego, o których mowa w §3. ust.1. nn. umowy, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy – polegających na uzgadnianiu wszystkich kwestii merytorycznych i organizacyjnych, mających wpływ na prawidłową, efektywną i bezpieczną realizację przedmiotu umowy.
 - c) Realizacji przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, określonych w §2. nn. umowy.
 - d) Wykonania robót dodatkowych na zasadach określonych niniejszą umową.

- e) Zawiadamiania Zamawiającego o wadach, brakach i nieścisłościach w dokumentacji, zauważonych w okresie realizacji przedmiotu umowy – w terminie do 7 dni od daty ich zauważenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach, brakach i nieścisłościach w/w dokumentacji w przewidzianym terminie.
- f) Zawiadamiania inspektora nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych jeżeli Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót przewidują ich odbiór techniczny - obowiązkowo dostępnymi środkami komunikowania (np. telefonicznie, faksem lub mailem) z wyprzedzeniem min. 48-godzinnym, umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora nadzoru w dniu roboczym.
- g) Pisemnego zgłoszenia inspektorowi nadzoru, konieczności wykonania robót dodatkowych, w terminie do 7 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania, celem komisijnego stwierdzenia zasadności ich wykonania, zakresu rzeczowo-finansowego oraz terminu realizacji wnioskowanych robót - czego wyrazem powinien być stosowny protokół konieczności wykonania tych robót, spisany przez strony procesu budowlanego, z jego obowiązkowym zatwierdzeniem przez Zamawiającego włącznie.
- Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty dodatkowe, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii - o zaistniałej sytuacji Wykonawca w trybie natychmiastowym powiadomi Zamawiającego korzystając ze wszystkich dostępnych mu na ten czas środków komunikowania, z obowiązkowym wyjaśnieniem dotyczącym podjętych działań w tym temacie.
- h) Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz pozostałym uczestnikom procesu budowlanego.
- i) Pełnienia roli koordynatora robót realizowanych przez podwykonawców.
- j) Zgodnego współdziałania z pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego w celu terminowego, najlepszego i najefektywniejszego wykonania przedmiotu umowy.
- k) Pisemnego uprzedzenia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego.
- l) Pisemnego uprzedzenia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej okolicznościami zależnymi od Wykonawcy lub niezależnymi od niego ale ściśle związanymi z bieżącymi na ten czas warunkami prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
- m) Utrzymania roboty w dobrym stanie – tak w zakresie jakości jak i tempa, tj. z należytą troską i pilnością powinien zapewnić:
- wykwalifikowaną kadrę robotniczą wraz z nadzorem technicznym o odpowiednim ilościowym stanie osobowym,
 - materiały i urządzenia w odpowiedniej ilości i jakości oraz wszystkie inne rzeczy (zarówno w charakterze tymczasowym jak i finalnym), niezbędne dla wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego dobra jakość i umowny termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
- n) Bezpośredniego zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie gotowości do odbioru końcowego faktycznie wykonanego i przygotowanego do odbioru przedmiotu umowy.
- o) Ubezpieczenia budowy stosownie do treści § 8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć polisy ubezpieczeniowe wraz z dowodem uiszczenia składki ubezpieczeniowej na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie. Brak okazania w wyznaczonym terminie polisy i dowodu uiszczenia składki ubezpieczeniowej stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
- p) Wykonania prac i robót towarzyszących podstawowemu zakresowi przedmiotu umowy, tj.:
- Zabezpieczenia budowy przed dostępem osób trzecich, kradzież i innymi ujemnymi skutkami, łącznie z niezbędnym dozorem placu budowy przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w tym podczas dni wolnych od pracy, przerw technologicznych oraz innych zaistniałych przerw w umownym okresie realizacji przedmiotu umowy.
 - Organizacji we własnym zakresie i na własny koszt terenu i zaplecza budowy, w tym: budowy i eksploatacji dróg tymczasowych i placów manewrowych, pomieszczeń socjalnych i biurowych, magazynów i placów magazynowych, poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy i jej zaplecza oraz zrzutu/usunięcia ścieków sanitarnych i innych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 - Utrzymania terenu budowy i zaplecza budowy, dróg dojazdowych i terenu przyległego do terenu i zaplecza budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.

- Uporządkowania terenu i zaplecza budowy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego - co zostanie odnotowane przez komisję odbiorową w stosownym protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 - W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zinwentaryzowanych lub nie zinwentaryzowanych urządzeń infrastruktury podziemnej lub naziemnej, bądź części tych urządzeń, w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego na koszt własny.
 - Odtworzenie we własnym zakresie i na koszt własny zniszczonych lub uszkodzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy trwałych punktów osnowy geodezyjnej.
 - Praktycznej i efektywnej ochrony przed negatywnym oddziaływaniem procesu inwestycyjnego na środowisko w obrębie/wokół placu i zaplecza budowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - Wykonania we własnym zakresie i na własny koszt:
 - niezbędnych wyłączeń, przełączeń i podłączeń obiektów i urządzeń istniejącej i nowobudowanej infrastruktury technicznej terenu oraz związanych z tymi działaniami uzgodnień ze stosownymi podmiotami i osobami
 - innych czynności specjalistycznych wymagających fachowej siły i wiedzy osób/podmiotów trzecich, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy i jego efektywnego przekazania do użytkowania
 - Dokonania we własnym zakresie i na własny koszt czasowego zajęcia terenu osób trzecich pod roboty budowlano-montażowe.
 - Wykonania we własnym zakresie i na własny koszt geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wraz ze sporządzeniem dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.
2. Kierownik budowy jest zobowiązany do stałego i bezpośredniego nadzoru nad wszystkimi pracownikami Wykonawcy oraz innymi osobami wykonującymi przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z wymogami określonymi w art. 22 ustawy Prawo budowlane z 07 lipca 1994r. (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.).
 3. Zgodnie z wymogiem określonym w Rozdziale III pkt. 10 SWZ, na podstawie art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca oraz podwykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy (w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy) osoby, wykonujące w trakcie realizacji zamówienia roboty budowlane, montażowo-instalacyjne oraz wykończeniowe.
 4. Zamawiający ma prawo do skontrolowania Wykonawcy w przedmiotowym zakresie, wzywając go na piśmie do przekazania w terminie do 21 dni informacji, o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wymienione powyżej czynności.
 5. Wymagane przez Zamawiającego informacje, o zatrudnieniu przez Wykonawcę wskazanych jw. osób na podstawie umowy o pracę, powinny być przekazane w postaci zanonimizowanych kopii stosownych umów lub raportów odprowadzeniu obowiązujących składek do ZUS, dotyczących tych osób.
 6. W przypadku gdy Wykonawca nie dochowa w/w terminu, Zamawiający według swego wyboru obciąży Wykonawcę karami umownymi za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w umowie o udzielenie zamówienia publicznego albo odstąpi od umowy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do przedłożenia dokumentów wskazanych w ust. 5.
 7. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) Wyczerpującego wyjaśniania Wykonawcy ewentualnych założeń dokumentacji Programu funkcjonalno-użytkowego i Programu prac remontowo-konserwatorskich oraz uzgadniania wszystkich kwestii merytorycznych, mających wpływ na prawidłową i efektywną realizację przedmiotu umowy.
 - b) Sprawnej i efektywnej koordynacji procesem inwestycyjnym umożliwiającej Wykonawcy wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób gwarantujący bezpieczną, bezkolizyjną i terminową realizację przedmiotu umowy.
 - c) Organizowania wg potrzeb kolegialnych narad koordynacyjnych stron procesu budowlanego.
 - d) Terminowego sprawdzania robót zanikających lub robót ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych, nie później niż w ciągu 48 godzin dni roboczych, od daty ich formalnego zgłoszenia przez Wykonawcę i powzięcia wiadomości przez inspektora nadzoru. Wykonanie robót, o których mowa j/w, stwierdza inspektor nadzoru protokolarnie.
 - e) Sprawnego i terminowego przeprowadzenia procedur odbioru końcowego, zgodnie z zapisem zawartym w § 10 ust. 6.

- f) Zapłaty Wykonawcy jego wynagrodzenia na zasadach i w terminach określonych niniejszą umową.
- g) Pokrycia kosztów robót koniecznych wykonanych przez Wykonawcę bez uprzedniej zgody Zamawiającego, a których natychmiastowe wykonanie było niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii, pod warunkiem że konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.

§ 5 MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom przewidzianym przepisami prawa polskiego.
3. Wykonawca zobowiązany jest, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, kompletować na bieżąco w dokumentach budowy przewidzianą prawem dokumentację dotyczącą:
 - przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i pomiarów,
 - odbiorów technicznych i międzyoperacyjnych,
 - wbudowywanych w trakcie procesu budowlanego: materiałów, wyrobów i urządzeń (tj.: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, dokumenty potwierdzające zgodność z Polską Normą, DTR itp.)
 i udostępniać ją do wglądu, na życzenie, zainteresowanym reprezentantom Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego lub przedstawicielom stosownych instytucji kontrolnych.
4. Wykonawca zobowiązany jest bezwarunkowo do skompletowania na czas odbioru końcowego stosownej dokumentacji, o której mowa w ust. 3.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda dodatkowych badań wbudowanych materiałów, wyrobów i urządzeń oraz jakości wykonanych robót, tj. badań których nie przewiduje niniejsza umowa, dokumentacja projektowa oraz sztuka budowlana - to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5 okaże się, że zastosowane materiały, wyroby i urządzenia bądź wykonane roboty są niezgodne z umową - to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badania wykażą, że materiały, wyroby i urządzenia bądź wykonane roboty są zgodne z umową, dokumentacją projektową i sztuką budowlaną - to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
7. Wykonawca nie ma prawa wbudowywać materiałów, wyrobów i urządzeń sklasyfikowanych jako pozaklasowe lub pozagatunkowe.

§ 6 PODWYKONAWCY I WYKONAWCY WSPÓLNIE REALIZUJĄCY UMOWĘ

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących robót budowlanych Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane w SWZ, Wykonawca może:
 - 1) powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
 - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie;
 - 3) wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie;
 - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
4. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ustawy PZP, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie, spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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.
7. 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 lub rachunku.
 8. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w pkt. 7;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z pkt. 5.
 9. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 8, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
 10. 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.
 11. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt. 8. Niezgłoszenie sprzeciwu jw., do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
 12. 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 o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
 13. W przypadku, o którym mowa w pkt. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w przypadku opisanym w ust. 12 jest dłuższy niż określony w pkt. 7, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 14. Zasady określone w pkt. 6-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 15. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 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.
 16. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 18. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
22. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy PZP nie stanowią inaczej.
23. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
24. Zasady dotyczące podwykonawców, mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
25. W przypadku Wykonawców wspólnie realizujących umowę:
 - 1) Wykonawcy realizujący wspólnie umowę, są solidarnie odpowiedzialni za jej wykonanie.
 - 2) Wykonawcy realizujący wspólnie umowę, wyznaczają niniejszym spośród siebie Lidera upoważnionego do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę. Lider upoważniony jest także do wystawiania faktur, przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania poleceń na rzecz i w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę.
 - 3) Liderem, o którym mowa w ust. 2 będzie
 - 4) Postanowienia umowy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców realizujących wspólnie umowę.
 - 5) W terminie 14 dni przed podpisaniem umowy, Wykonawcy realizujący wspólnie umowę przedłożą Zamawiającemu kopię porozumienia określającego: zakres obowiązków każdego z Wykonawców przy realizacji niniejszej umowy, termin związania porozumieniem na czas nie krótszy niż czas wynikający z niniejszej umowy, wskazanie Pełnomocnika, zapis o wspólnej i solidarnej odpowiedzialności w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 7 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, w wysokości netto PLN (słownie złotych:), tj. w wysokości brutto (z podatkiem VAT): PLN (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie brutto ustalone w ust. 1 uwzględnia odpowiedni podatek VAT wg stawek obowiązujących na dzień podpisania niniejszej umowy, w łącznej kwocie PLN (słownie złotych:).
3. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty wykonania umowy. Wynagrodzenie to jest niezmiennicze, z zastrzeżeniem jak w ust.5. Wykonawca oświadcza, iż rzetelnie ocenił wszystkie koszty wykonania niniejszej umowy i na tej podstawie określił wysokość zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego. Ryzyko nie uwzględnienia w zaoferowanym wynagrodzeniu wszystkich kosztów wykonania umowy ponosi Wykonawca.
4. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy przedmiotu umowy określa kosztorys ofertowy, stanowiący integralną część oferty przetargowej Wykonawcy, a tym samym nn. umowy.
5. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność rozszerzenia jego zakresu rzeczowo - finansowego, wykonanie robót dodatkowych może nastąpić wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w art. 455 ustawy PZP, po sporządzeniu stosownego aneksu do umowy.

§ 8 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I UBEZPIECZENIE BUDOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto tj. kwotę **PLN** (słownie złotych:), w formie: (zgodnie z *Ustawą Prawo zamówień publicznych i ofertą przetargową Wykonawcy*)
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie odpowiednio:
 - a) 70% w ciągu 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia,
 - b) pozostałe 30% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia budowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych niniejszą umową.
4. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia na terenie budowy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy związane z przedmiotem umowy, w tym za zdarzenia dotyczące szkód osób trzecich. Powyższe obowiązuje w okresie od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.

§ 9 KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo naliczenia kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w następujących przypadkach i wysokościach (z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 13).
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) zwłokę w terminie wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §2 ust.3 nn. umowy - w wysokości **0,1%** całkowitej wartości brutto przedmiotu zamówienia określonej §7 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego, o którym mowa w §10 nn. umowy – w wysokości **0,1%** całkowitej wartości brutto przedmiotu zamówienia określonej §7 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - c) zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości **300,00 PLN** za każdy dzień zwłoki,
 - d) rozwiązanie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości **10%** wartości brutto przedmiotu zamówienia określonej §7 ust.1 umowy,
 - e) za nie przedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, potwierdzonego za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1.000,00 PLN za każdy nie przedłożony do akceptacji: projekt umowy, projekt zmiany umowy, odpis umowy lub odpis jej zmiany oraz za każdy brak zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty,
 - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 500,00 PLN za rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - g) za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 14 dni, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 7 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy poczynawszy od 15-go dnia przerwy.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za opóźnienie terminu płatności przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust.1 nn. umowy – w wysokości ustawowej.
5. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych może je potrącić z każdego sum należnych Wykonawcy.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.
9. Maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający na podstawie niniejszej umowy wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1 umowy.

§ 10 ODBIORY CZĘŚCIOWE I ODBIÓR KOŃCOWY

1. Przewiduje się możliwość przeprowadzania odbiorów częściowych robót budowlanych. Odbiorom częściowym podlegają składowe elementy przedmiotu zamówienia lub ich części – w zakresie rzeczowo-finansowym, identyfikowanym na podstawie ustalonej obmiarowo proporcji zaawansowania realizacyjnego tych robót. Odbiory częściowe mają na celu dokonanie oceny technicznej wykonanych elementów, stanowiących podstawę do częściowych rozliczeń przedmiotu zamówienia. Odbiory częściowe mogą być przeprowadzane nie częściej niż jeden raz na miesiąc.
- 1.1 Na wniosek Wykonawcy komisja odbioru częściowego, w tym koordynator procesu inwestycyjnego lub inny upoważniony na tę okoliczność przedstawiciel Zamawiającego oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego branż technicznych, których merytorycznie odbierane części elementów

- przedmiotu umowy dotyczą, dokona przeglądu przedmiotu odbioru częściowego i sporządzi przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy stosowny do okoliczności protokół z odbioru częściowego składowych elementów przedmiotu umowy lub ich części.
2. Odbiorowi końcowemu podlega cały przedmiot zamówienia. Odbiór końcowy ma na celu dokonanie oceny technicznej całego przedmiotu zamówienia, po ukończeniu robót i rozliczenie jego zakresu rzeczowo-finansowego oraz przejęcie produktu realizacji zamówienia w posiadanie i użytkowanie przez Zamawiającego.
- 2.1 Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady - to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli stwierdzone wady robót budowlanych nadają się do usunięcia – może:
 - odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając termin ich usunięcia lub
 - dokonać odbioru warunkowego do czasu ich usunięcia, wyznaczając termin ich usunięcia,
 - b) jeżeli stwierdzone wady robót budowlanych nie nadają się do usunięcia, tj.:
 - w przypadku gdy wg Zamawiającego nie będą one limitować użytkowania przedmiotu umowy – może odebrać przedmiot umowy obniżając przy tym wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej – obliczonej jako prognoza trwałych kosztów użytkowania przedmiotu umowy obciążonego wadami ponad roczny prognozowany limit kosztów normalnego użytkowania przedmiotu umowy nie obciążonego wadami lub
 - w przypadku gdy wg Zamawiającego mogą one limitować użytkowanie przedmiotu umowy – może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w umownej realizacji robót.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad robót budowlanych bez względu na wysokość związanych z tym kosztów – przy czym jeżeli koszt usunięcia wad robót budowlanych byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, a ich nie usunięcie nie będzie limitować użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, to poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia i w takim przypadku stosować się będzie przepis ust. 2.1 lit. b) tiret pierwszy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad przedmiotu umowy w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania od Zamawiającego wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Zamawiający z kolei zobowiązany jest w terminie do 14 dni roboczych od powzięcia wiadomości od Wykonawcy o usunięciu wad do przeprowadzenia komisyjnej procedury sprawdzenia stanu faktycznego, na okoliczność której zostanie sporządzony stosowny protokół.
6. Odbiór końcowy będzie realizowany w terminie do 14 dni roboczych, od dnia powzięcia pisemnej wiadomości od Wykonawcy, o jego faktycznej gotowości do odbioru końcowego.
7. Na wniosek Wykonawcy komisja odbioru końcowego w składzie powołanym przez Zamawiającego dokona przeglądu i oceny całego przedmiotu zamówienia oraz sporządzi przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy stosowny do okoliczności protokół z odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

§ 11 WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatności wynagrodzenia umownego Wykonawcy, określonego w §7, odbywać się będą odpowiednio:
- a) **do 90%** wymiaru wartościowego za **całość zadania** - w wyniku odbiorów częściowych składowych elementów przedmiotu umowy lub ich części, przy czym rozliczenia częściowe będą się odbywać nie częściej niż jeden raz na miesiąc, w trakcie realizacji całego zadania (w wyniku ustalonej obmiarowo proporcji zaawansowania rzeczowo-finansowego tych elementów),
 - b) **pozostałe min. 10%** wymiaru wartościowego za **całość zadania** – w wyniku prawomocnego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. Podstawą formalno-prawną do wystawienia przez Wykonawcę stosownych faktur VAT na Zamawiającego i żądanie od niego wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot zamówienia, będą odpowiednio: protokoły odbiorów częściowych oraz zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego - sporządzone na bazie procedury określonej w § 10.
3. Faktury VAT z tytułu rozliczeń częściowych i rozliczenia końcowego przedmiotu zamówienia, złożone będą w postaci oryginału, wraz ze stosownymi protokołami odbiorów częściowych i odbioru końcowego - w siedzibie Zamawiającego.

4. Płatność należności Wykonawcy z tytułu rozliczenia przedmiotu umowy, ustala się **do 30 dni**, licząc od dnia potwierdzonego przyjęcia przez Zamawiającego, stosownej prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Płatność wynagrodzenia z tytułu przyjętej przez Zamawiającego faktury VAT, odbędzie się przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją umowy, jest numerem zgłoszonym do Urzędu skarbowego i jest właściwym dla dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).
6. Dane Zamawiającego do faktury: Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom i Młodzieży Niepełnosprawnej, Koniecwałd 1, 82-400 Sztum, NIP 5791537152
7. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi, Zamawiający będzie realizował na zasadach określonych w § 6 umowy na konta bankowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody, powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
9. Kwoty wypłacone podwykonawcom na podstawie dokumentów wymienionych w ust 7, pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.
10. W przypadku, gdy podwykonawca nie zafakturował żadnych robót w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność, wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.
11. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia podwykonawców o wystawieniu przez nich faktur VAT, na wszystkie wykonane przez nich roboty zgodnie z zawartymi umowami o podwykonawstwo.

§ 12 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy. Okres gwarancji jakości na zrealizowany i odebrany przedmiot zamówienia określa się na **miesiące**, licząc od daty bezwarunkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Przedmiotowa gwarancja dotyczy: zastosowanych technologii i wykonanych robót budowlano-montażowych oraz dostarczonych kompletnych produktów i urządzeń/zespołów urządzeń, z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
2. Zamawiający, w okresie gwarancji będzie wyznaczał z 21-dniowym wyprzedzeniem terminy przeglądów gwarancyjnych. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na przeglądzie gwarancyjnym Zamawiający samodzielnie dokona przedmiotowych czynności. Z czynności przeglądów sporządzane będą stosowne protokoły przeglądów gwarancyjnych. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego użytkowania w okresie gwarancji stosować się będzie procedury jak przy odbiorze końcowym, przy czym Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, w trybie określonym w ust. 3.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji w ustalonych protokołami terminach, Zamawiający dokona usunięcia zidentyfikowanych wad przedmiotu umowy samodzielnie lub zleci te czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia Sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu kosztów robót naprawczych, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 21 dni od daty doręczenia Wykonawcy stosownego wezwania do zapłaty.

§ 13 ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWNYCH

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiana postanowień umownych może dotyczyć okoliczności wymienionych w Specyfikacji warunków zamówienia, tj. w przypadku:
 - 1) Wystąpienia realizacji dodatkowych robót budowlanych przez dotychczasowego wykonawcę, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione warunki

określone w art. 455 ust. 1 pkt. 3 ustawy PZP.

- 2) Gdy zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy PZP.
3. Ryzyko zmiany wszelkich obciążeń publiczno-prawnych ponosi Wykonawca, poza następującymi zmianami:
- 1) Ustawową zmianą wysokości stawek podatku VAT, których ryzyko zmian ponosi Zamawiający. Wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
 - 2) Zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2177 ze zm.) oraz zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne w przypadku, gdy zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę stanowiącą różnicę między nowo obowiązującą a dotychczasową wysokością minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokością kosztów związanych ze zmianą wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę. Zobowiązuje się Wykonawcę do wykazania wpływu ww. zmian na koszty wykonania zamówienia. W tym celu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu odpowiednie dokumenty i zestawienia, na podstawie których Zamawiający, po uprzednich negocjacjach z Wykonawcą, rozpatrzy zasadność wprowadzenia zmiany wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.
4. Wprowadzenie zmian określonych powyżej, wymaga uzasadnienia ich konieczności, porozumienia stron oraz sporządzenia aneksu do umowy.

§ 14

ODSTĄPIENIE OD UMOWY / ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - b) w przypadku gdy firma Wykonawcy zawiesi działalność gospodarczą, postawiona zostanie w stan likwidacji, zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub przerwał je i ich nie podejmuje (kontynuuje) z przyczyn nieuzasadnionych przez okres dłuższy niż 30 dni roboczych, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy, bez obowiązku zaspokajania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy z tym związanych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Poza przypadkami określonymi w ust. 1-2, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. W przypadku odstąpienia od umowy którejś ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie do 30 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - b) Wykonawca, w terminie do 30 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z powodu której nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - c) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu, w terminie do 30 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających te roboty.
 - d) Zamawiający dokona procedury odbioru robót przerwanych i zabezpieczających w terminie do 7 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości Wykonawcy o gotowości do odbioru tych robót.
 - e) Najpóźniej w dniu odbioru przez Zamawiającego robót przerwanych i zabezpieczających, Wykonawca usunie urządzenia zaplecza budowy i opuści teren budowy, a Zamawiający przejmie teren budowy pod swój dozór.

§ 15

CESJE

1. Strony ustalają, że wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie podlegają cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że nie przyjmie poręczenia od jakiegokolwiek podmiotu dotyczącego wierzytelności wynikającej z umowy.

**§ 16
SPORY**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, strony kontraktu zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej strony.
3. Strona, do której skierowano roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie do 30 dni od daty powzięcia zgłoszenia roszczenia na piśmie.
4. W razie odmowy przez stronę uznania roszczenia drugiej strony, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strona wnosząca roszczenie jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17
ODNIESIENIE PRAWNE**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy:

- Kodeksu Cywilnego
- Ustawy Prawo zamówień publicznych
- Ustawy Prawo Budowlane

**§ 18
ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- **Załącznik Nr 1:** Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z uzupełnieniami i wyjaśnieniami określonymi w trakcie procedury przetargowej.
- **Załącznik Nr 2:** Kompletna oferta Wykonawcy

**§ 19
EGZEMPLARZE UMOWY**

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: