

WZÓR

Umowa nr..... /2021

zawarta w dniu 2021 roku w Przechlewie pomiędzy:
Gminą Przechlewo, z siedzibą ul. Człuchowska 26, 77-320 Przechlewo,
NIP: 843-152-83-65 REGON 770979690, reprezentowaną przez:
Krzysztofa Michałowskiego – Wójta Gminy Przechlewo
przy kontrasygnacie
Anny Adamskiej - Skarbnika Gminy Przechlewo

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie *przetargu podstawowego* na podstawie art. 275 pkt 1 z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 2019 ze zm.) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku gospodarczego i garaży znajdujących się na działce nr 560/52 Obręb Przechlewo.
Roboty należy wykonać zgodnie z projektem rozbiórki, który stanowi załącznik nr 7 do SWZ. Teren po rozbiórce zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany w zakresie, zgodnym z projektem rozbiórki.
2. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie opisane w §1 ust.1 umowy.
3. Przedmiot umowy oraz zakres robót do wykonania został szczegółowo określony w SWZ oraz projekcie rozbiórki.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z projektem rozbiórki i pozostałą dokumentacją i nie wniósł żadnych zastrzeżeń
5. Zakres prac Wykonawcy obejmuje:
 - 1) wykonanie rozbiórki budynku gospodarczego oraz garaży zgodnie z zatwierdzonym projektem rozbiórki oraz zgłoszeniem zamiaru rozbiórki;
 - 2) wywóz gruzu i innych materiałów z rozbiórki;
 - 3) zagospodarowanie terenu po rozbiórce, zgodnie z zatwierdzonym projektem rozbiórki,
 - 4) przeprowadzenie robót rozbiórkowych z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i wiedzy technicznej, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z wymogami rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401 z późn. zm.).
 - 5) dostarczenie Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

§ 2

Termin wykonania

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić teren budowy najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy z Wykonawcą.
2. Termin zakończenia robót opisanych w §1 umowy ustala się na dni.
3. Przez termin realizacji przedmiotu zamówienia rozumie się zakończenie wszelkich robót rozbiórkowych oraz

pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego. Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na piśmie zgłoszeniowym wykonawcy. Wraz z pismem zgłoszeniowym o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca składa Zamawiającemu komplet dokumentów odbiorowych.

4. W przypadku braku potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia wszelkich robót budowlanych Zamawiający uzna, że przedmiot umowy jest niewykonany i nie wyznaczy terminu odbioru końcowego.

§ 3

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 2) protokolarnego przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy,
 - 3) zapłaty za wykonane i odebrane roboty,
 - 4) przeprowadzenie odbioru końcowego robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 9 oraz art. 32 ust. 4 pkt. 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)
3. Zamawiającego na budowie reprezentować będzie:
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania prac zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami, prawem budowlanym i innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 2) organizowania we własnym zakresie i na własny koszt placu budowy, w tym do wykonania wszelkich niezbędnych zabezpieczeń, podłączeń instalacji (Wykonawca ponosi koszty zużycia wody i nośników energii) i innych czynności koniecznych do właściwego wykonania prac, oznakowania terenu rozbiórki tablicą informacyjną, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren rozbiórki od chwili protokolarnego przejęcia tego terenu,
 - 3) zabezpieczenia terenu rozbiórki przed dostępem osób trzecich oraz zabezpieczenie mienia własnego lub powierzonego przez Zamawiającego przed kradzieżą i zniszczeniem,
 - 4) uporządkowania terenu rozbiórki wraz z uprzątnięciem i wywiezieniem gruzu i innych materiałów z rozbiórki w miejsce wskazane przez Zamawiającego, a także opróżnienia terenu z urządzeń i materiałów należących do Wykonawcy.
 5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością.
 6. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, niezbędne zabezpieczenie placu budowy i robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane na terenie budowy.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego oraz pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także informowania Zamawiającego o wszelkich podejmowanych w tym zakresie czynnościach.
 8. Wykonawca zapewni Inspektorowi Nadzoru ograniczony dostęp do robót i placu budowy. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany i uprawniony do:
 - a) reprezentowania Zamawiającego przez sprawowanie kontroli zgodności wykonywanych robót z Umową, w tym zwłaszcza z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzania i odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, oraz do przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych robót,
 - c) potwierdzenie faktu wykonania robót i ich rozmiaru lub faktu usunięcia stwierdzonych odstępstw.

§ 4

Wynagrodzenie i warunki płatność

1. **Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości:**

netto: (słownie:),

w tym podatek VAT(słownie:),

kwota brutto:(słownie:),

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót i projekcie rozbiórki, które są załącznikiem nr 7 do SWZ. Ponadto zawierają one następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych porządkowych, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wywozu odpadów, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Rozliczenie robót :
 - 1) Wykonawca po wykonaniu robót sporządza kosztorys powykonawczy zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a nakłady z ilości faktycznie wykonanych robót.
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia konieczne jest wykonanie tzw. robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
4. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych oraz ich waloryzacji.
5. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w ust.1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie zmieniona aneksem do niniejszej umowy.

§ 5

Sposób zapłaty

1. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej, po podpisaniu Protokołu odbioru końcowego robót przez Wykonawcę, Zamawiającego i Inspektora Nadzoru bez zastrzeżeń.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. Datą zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Bankowego Zamawiającego.
4. Zgodnie z zarządzeniem nr 10/2018 Wójta Gminy Przechlewo z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia zasad stosowania podzielonej płatności VAT w Gminie Przechlewo oraz w jej jednostkach organizacyjnych, płatności zostaną dokonane z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności w sposób wynikający z obowiązujących przepisów prawa, na co Wykonawca/Podwykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść na inną osobę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

§ 6

Odbiór robót

1. Po zakończeniu wszelkich robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru końcowego przez inspektora nadzoru Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.
2. Zamawiający ma na wyznaczenie terminu odbioru końcowego 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia,

3. Rozpoczęcie odbioru nastąpi najpóźniej w 7-mym dniu roboczym od pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, a zakończenie odbioru nastąpi w ciągu 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.
4. Odbiór końcowy będzie dokonany przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy oraz przedstawicieli Wykonawcy i przedstawicieli Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W razie nie usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady wykonanych robót. W przypadku stwierdzenia wad po zakończeniu umowy Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu powierzy ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§7

Wymogi dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia: prace rozbiórkowe, roboty ogólnobudowlane.
2. 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:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności² bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 pkt 1 j). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
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.

§ 8

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części robót Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
3. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Umowy z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane z Zamawiającym, albo niezwłocznie w trakcie umowy, projekty wszystkich umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz projekty ich zmian wraz szczegółową dokumentacją obrazującą zakres prac przedmiotu do wykonania przez Podwykonawców.
6. Dokumentacja obrazująca zakres prac przewidzianych do wykonania przez Podwykonawców bezwzględnie musi odpowiadać harmonogramowi robót przedstawionemu przez Wykonawcę.
7. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane z Wykonawcą/Podwykonawcą, oraz niezwłocznie w trakcie trwania umowy na podwykonawstwo projektu wszystkich umów z dalszymi podwykonawcami których przedmiotem są roboty budowlane oraz projekty ich zmian, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy oraz z szczegółową dokumentacją obrazującą zakres prac przewidzianych do wykonania przez Podwykonawcę.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy lub projektu jej zmian, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeżeli projekt niespełnia wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia przewidujących termin zapłaty nie dłuższy niż 30 dni.
9. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w § 8 punkt 8 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy na podwykonawstwo, jeżeli umowa nie spełnia wymagań wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
12. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia ma obowiązek przedłożenia 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.

14. Jeżeli termin zapłaty w umowach na podwykonawstwo określonych w § 8 punkt 8 jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Zmiana do projektu umowy o podwykonawstwo oraz zmiana do umowy o podwykonawstwo wymaga poinformowania Zamawiającego zgodnie z zasadami przewidzianymi dla zgłoszenia projektu umowy o podwykonawstwo oraz umowy o podwykonawstwo.
16. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za swoje własne.

§ 9

Zmiany w umowie

1. Na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 2019 ze zm.) istnieje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksu pod warunkami określonymi w SWZ.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem okoliczności zawartych w umowie.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty złożonej przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana jako oferta najkorzystniejsza, jest możliwa w przypadku:
 - 1) siły wyższej, w tym w szczególności działania, wystąpienia na terenie budowy: amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, pozostałości po II wojnie światowej, fal ciśnieniowych, działania sił natury w postaci: niekorzystnych lub nietypowych dla danego okresu warunków atmosferycznych takich jak wielodniowe ulewy, huragany i tornada dokonujące zniszczeń bezpośrednio w miejscu realizacji robót. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być stwierdzone pismem, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Działania sił przyrody winny być potwierdzone przez IMiGW.
 - 2) działania organów administracji publicznej, organów władzy lub wymiaru sprawiedliwości, które uniemożliwiają zgodne z prawem wykonywanie zobowiązań umownych, zwłaszcza robót budowlanych jeżeli zostały one podjęte przez te podmioty nie na skutek działań Wykonawcy lub Zamawiającego, w tym wydawanie decyzji administracyjnych w terminie dłuższym niż wynika to z przepisów prawa.
 - 3) zmiany w trakcie obowiązywania umowy:
 - a) stawek podatku od towarów i usług VAT,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 2207 ze zmianami),
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) norm, których zastosowanie jest niezbędne dla wykonywanego przedmiotu umowy, jeżeli zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
 - 4) w przypadku zmiany przepisów prawa lub wydania przez odpowiednie organy nowych wytycznych lub interpretacji dotyczących stosowania przepisów dotyczących stosowania przepisów dotyczących ochrony i przetwarzania danych osobowych, Zamawiający dopuszcza zmiany sposobu realizacji umowy lub zmiany zakresu świadczeń Wykonawcy wymuszone takimi zmianami prawa.
 - 5) W przypadku wystąpienia okoliczności, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć.
4. Zmiana wynagrodzenia jest możliwa w przypadku zaistnienia zdarzeń jak opisano w ust. 3 pkt. 3, przy czym:
 - a) W przypadku zmiany podatku VAT zmianie nie ulega wysokość wynagrodzenia netto określona w § 4 ust. 1,
 - b) W przypadku zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz w przypadku zmian zasad i wysokości składek dot. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych – jeżeli Wykonawca udowodni, że zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania umowy i nie mogły być uwzględnione na etapie składania oferty i

zawierania umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1 może obejmować jedynie zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia wynikające bezpośrednio z wprowadzonych zmian.

5. Zmiany kluczowego personelu Wykonawcy są możliwe jedynie po spełnieniu wymagań określonych w SIWZ przez nowe osoby.
6. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie zamiany podwykonawców w przypadku:
 - 1) wprowadzenia podwykonawcy,
 - 2) zmiany podwykonawcy,
 - 3) rezygnacji z podwykonawcy,
 - 4) zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawców.
7. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest możliwa w przypadku zaistnienia zdarzeń jak określono w ust 4 pkt. 1, 2, 4, 5.
8. Wykonawca jest uprawniony do wnioskowania o zmianę umowy w zakresie przedłużenia terminów wykonania zobowiązań umownych, na których zachowanie miały wpływ wystąpienie siły wyższej lub zdarzenia opisane powyżej w ust. 4 o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonywanie umowy i na który - w ich wyniku – jej wykonanie zostało przerwane. Wykonawca w ciągu 2 dni od dnia zaistnienia zdarzenia przedłoży Zamawiającemu szczegółowy pisemny wniosek o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem. W każdym przypadku zmiana terminu musi być spowodowaną przyczyną rzeczywistą i potwierdzoną aneksem do umowy podpisanym przez Strony.

§ 10 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację robót i nie realizuje ich w okresie dwóch tygodni, licząc od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego do realizacji robót.
 - 2) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z Umową i projektem rozbiórki , mimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z powyższym.
 - 3) 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,
 - 4) zostanie wydany prawomocny nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy.
 - 5) Wykonawca z przyczyn przez siebie zawinionych zwleka z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał zakończyć roboty w umownym terminie oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Złożenie przez Zamawiającego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 traktowane będzie jako odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc od dnia podpisania umowy,
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.1 i 3.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się wstrzymać roboty,

- 2) Wykonawca, komisyjnie przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy,
- 3) Wykonawca zobowiązany jest ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuścić teren budowy w ustalonym z Zamawiającym terminie, usuwając przy tym urządzenie zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione,
- 4) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie z projektem rozbiórki i spełniają wymogi prawa budowlanego, polskich norm i przepisami szczególnymi,
- 5) **Wykonawca** przekazuje **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni roboczych od data sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
- 6) Strony zobowiązane są do współdziałania w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności,
- 7) Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 30 dni roboczych od daty wystawienia faktury.
- 8) Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

§11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 2 ust.2 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, trwającej dłuższej niż 5 dni- w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy kolejny dzień przerwy,
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy,
 - e) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał inny niż Wykonawca lub zatwierdzony podwykonawca lub inne osoby niż wskazane w ofercie lub zatwierdzone przez Zamawiającego - karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy,
 - f) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy,
 - g) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - h) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji,
 - i) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu,
 - j) za niedopełnienie obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności określone w § 7 ust. 1 umowy na podstawie umowy o pracę Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości odpowiadającej minimalnemu wynagrodzeniu za pracę w wysokości brutto. Kara zostanie naliczona za każdy stwierdzony przypadek nie spełnienia wymogu, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy,
 - k) łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.

2. Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
2. Wszelkie zmiany, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w umowie wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....