ZP.271.11.2024

**UMOWA - część II**

zawarta w Kościerzynie, dnia ………………………. 2024 roku pomiędzy:

**Gminą Kościerzyna**, z siedzibą w Kościerzynie przy ul. Strzelecka 9, 83-400 Kościerzyna, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Kościerzyna – Grzegorz Piechowski**

przy kontrasygnacie:

**Skarbnika Gminy – Elżbiety Moskal**,

zwaną dalej „**Zamawiającym”**

a

**………………………………, ………………………………., ……………………….,**NIP: …………….., REGON: ……………………….

reprezentowanym przez:

**…………………….. – ………………………….**

zwanym dalej „**Wykonawcą”.**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, w trybie podstawowym z negocjacjami, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w tym Programem funkcjonalno-użytkowym oraz zasadami wiedzy technicznej prac pn.: Wykonanie w formule zaprojektuj i wybuduj zadania: **„Renowacja zabytków w Gminie Kościerzyna”.**
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych określa Program Funkcjonalno-użytkowy dla zadania „Renowacja zabytków w Gminie Kościerzyna, o którym mowa wyżej wraz z ofertą Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Zamówienie jest współfinansowane w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków w wysokości 98% (jeśli wartość inwestycji po przetargu wzrośnie wysokość dofinansowania ulegnie zmianie).
4. Zakres umowy obejmuje:
5. Opracowanie dokumentacji projektowej na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z uzyskaniem zezwolenia na realizację inwestycji oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii niezbędnych dla zrealizowania zadania inwestycyjnego (ETAP I).
6. Wykonanie robót budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w oparciu o dokumentację projektową wykonaną przez Wykonawcę wraz ze świadczeniami nie będącymi robotami budowlanymi oraz zapewnieniem nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją projektową (ETAP II). Szczegółowy zakres robót jest przedstawiony w PFU.

5. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został podzielony na dwa etapy i obejmuje:

**1) I ETAP - Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony w ust.4 pkt 1 obejmuje, w zależności od konieczności uzyskania pozwolenia na budowę/ zaświadczenia o braku sprzeciwu w szczególności:**

a) Prace przedprojektowe obejmujące: ,

- opracowanie aktualizacji inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalno- usługowego (części objętej opracowaniem, inwentaryzacja dachu, więźby dachowej, przekrój),

- opracowanie opinii kominiarskiej budynku mieszkalno- usługowego,

- uzyskanie opinii/zaleceń konserwatorskich co do sposobu przeprowadzenia remontu;

b) wykonanie projektu budowlanego, w tym zakresie Wykonawca dostosuje się do wymagań określonych w PFU, i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej/dokumentacji przedsięwzięcia wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do przedmiotowej dokumentacji;

c) uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, pozwoleń, uzgodnień, zatwierdzeń oraz zgody administracji architektoniczno-budowalnej umożliwiających realizację robót budowlanych (uzyskanie decyzji ostatecznej, zaświadczenia o braku sprzeciwu) - jeśli dotyczy;

d) wykonanie projektów wykonawczych;

e) wykonanie przedmiaru i kosztorysu;

f) wykonanie STWiORB;

g) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wg sporządzonych opracowań projektowych;

**2) II Etap - Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony w ust.4 pkt 2 obejmuje w szczególności:**

1. wykonanie robót budowlanych w oparciu o opracowaną Dokumentację wraz pełnieniem nadzoru autorskiego podczas realizacji przedsięwzięcia oraz przeniesieniem autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej, w szczególności:
2. przygotowanie placu budowy, w tym: organizacja ruchu w otoczeniu budowy, urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy, doprowadzenie mediów niezbędnych dla Wykonawcy dla potrzeb budowy,
3. budowę zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją projektową, w tym: zabezpieczenie elementów z rozbiórki, rozebranie rynien i rur spustowych oraz wszystkich obróbek dekarskich, demontaż pokrycia dachu z dachówek ceramicznych, wzmocnienie i uzupełnienie uszkodzonych elementów więźby dachowej lub ich naprawę, uzupełnienie desek wiatrownicowych, wymiana deskowania okapu na nowe, naprawę komina ceglanego, wykonanie impregnacji całości konstrukcji dachowej i deskowania, montaż folii paroizolacyjnej, montaż nowych rynien i rur spustowych, montaż pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, wykonanie wszystkich niezbędnych obróbek blacharskich, montaż nowej instalacji odgromowej,
4. roboty budowlane wraz z ich kompletnym wykończeniem, pozostałe roboty budowlane i wykończeniowe,
5. uporządkowanie terenu budowy i terenu przylegającego po wykonanych robotach budowlanych, w tym wywóz oraz utylizacja odpadów po rozbiórce, dostarczenie dokumentów potwierdzających utylizację materiałów.
6. zabezpieczenie terenu budowy oraz terenu przyległego w okresie prowadzenia robót,
7. ogół pozostałych prac niezbędnych do kompletnego zrealizowania zadania określonego w ust.1, uzyskania pozwoleń wymaganych prawem oraz przekazania do eksploatacji i użytkowania, przygotowanie dokumentacji powykonawczej; w tym w szczególności dokumentów niezbędnych dozawiadomienia o zakończeniu budowy właściwego organu nadzoru budowlanego.

6. W zakresie projektowania Wykonawca zastosuje się do wymagań PFU i zobowiązany jest wykonać i przekazać Zamawiającemu w zależności od konieczności uzyskania pozwolenia na budowę/ zaświadczenia o braku sprzeciwu:

1. Projekt budowlany – w 5 egzemplarzach,
2. Projekt wykonawczy – w 4 egzemplarzach,
3. Kosztorys inwestorski (sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz.2458 ze zm.) – w 2 egzemplarzach,
4. Przedmiar robót – w 2 egzemplarzach,
5. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – w 2 egzemplarzach,
6. Całość opracowania winna być złożona w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (1 egz.) na płycie CD/DVD w formie edytowalnej i z rozszerzeniem PDF, a kosztorys inwestorski i przedmiar robót także w programie rozszerzeniem ath, na nośniku elektronicznym 1 egz.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Dokumentację w języku polskim, pismem maszynowym, w sposób czytelny, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz opatrzyć ją klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

8. Niezapoznanie się przez Wykonawcę z terenem którego dotyczy przedmiot umowy, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy wynikające z nieznajomości stanu faktycznego.

9. Zamawiający nie zapewnia map do celów projektowych, map władania, wypisów, wyrysów itd.

10. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę, jak również mogących powstać na etapie realizacji będą obciążać Wykonawcę.

**§ 2.**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie zasoby i przygotowanie techniczne oraz ma dostęp do niezbędnego sprzętu, który pozwoli na zrealizowanie przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, bhp, ppoż., zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami, z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski, nadto przepisami ochrony środowiska i przepisami o odpadach.
2. Roboty budowlane będą wykonane przez Wykonawcę przy użyciu jego materiałów i narzędzi. Przy wykonywaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2024, poz.725).
3. Na materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na każde żądanie Zamawiającego bądź Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane orzeczenia, atesty oraz deklaracje zgodności zamówienia oraz potwierdzi ich zgodność z dokumentacją projektową i PFU.
4. Na zmianę materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy w stosunku do Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz dokumentacji projektowej wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
5. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny:

1) odpowiadać wymaganiom określonym w:

a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024, poz.725 )

b) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.),

c) w PFU;

d) w innych obowiązujących normach i przepisach prawa.

2) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,

3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,

4) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,

5) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót,

6) być starannie wybrane z uwzględnieniem ich jakości, parametrów eksploatacyjnych, wyglądu, szacowanej żywotności, kosztów eksploatacji, łatwości obsługi, funkcjonalności, łatwości wymiany lub naprawy,

7) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania na terenie budowy,

8) być zgodne z dokumentacją projektową.

1. Wykonawca jest zobowiązany przed zastosowaniem materiałów określonych w PFU i dokumentacji projektowej uzyskać pisemną akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. Zamawiający bądź Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do:

1) usunięcia określonych materiałów z terenu budowy w wyznaczonym terminie,

2) ponownego wykonania robót,

jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań PFU lub dokumentacji projektowej oraz obowiązujących przepisach prawa.

8. Jeżeli Zamawiający bądź Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali, że jakość materiałów i stosowane metody przy ich produkcji nie odpowiadają wymaganiom PFU lub dokumentacji projektowej, powinien niezwłocznie powiadomić o tym Wykonawcę. Wykonawca zastosuje kwestionowane materiały do robót dopiero wówczas, gdy udowodni Inspektorowi Nadzoru, że ich jakość odpowiada wymaganiom PFU lub dokumentacji projektowej. Wszystkie koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę.

9. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę nie zaakceptowanych materiałów, Zamawiający bądź Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie na koszt Wykonawcy oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.

10. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Zamawiającego bądź Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane przez Wykonawcę badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z obowiązującymi normami i przepisami prawa.

11. Badania, o których mowa wyżej Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać samodzielnie i na własny koszt.

12. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów i robót.

13. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i terenem budowy w zaakceptowanej przez Zamawiającego certyfikowanej placówce badawczej.

14. Zamawiający bądź Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, może zażądać wykonania badań dodatkowych, dla materiałów lub robót, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości, w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

**§ 3**

**TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy:

- w terminie 11 miesięcy od dnia podpisania umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać umowę o roboty zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym.

3. Wykonawca złoży wniosek do właściwego organu administracji architektoniczno-budowalnej umożliwiających realizację robót budowlanych (uzyskanie decyzji ostatecznej, zaświadczenia o braku sprzeciwu) w terminie do 7 dni po uzyskaniu pisemnej akceptacji dokumentacji Zamawiającego.

4. Rozpoczęcie robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po uzyskaniu decyzji/zaświadczenia o braku sprzeciwu w oparciu o dokumentację opracowaną przez Wykonawcę i przekazaniu na jego Wniosek przez Zamawiającego terenu budowy zgodnie z ostatecznym szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa powyżej.

**§ 4**

**WYNAGRODZENIE**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w **§ 1** umowy strony ustalają na kwotę:

**…………………….zł** brutto (słownie: …………………………………. złotych brutto).

1. Stawka podatku VAT wynosi 23%.
2. Na wyżej wymienione wynagrodzenie składają się kwoty określone w zestawieniu rzeczowo – finansowym (zał.nr 1 do umowy) wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym sporządzonym przez Wykonawcę, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. W przypadku nieujęcia w zestawieniu rzeczowo - finansowym wszystkich prac i robót wynikających z opisu przedmiotu zamówienia Zamawiający uzna, że Wykonawca ujął je w wynagrodzeniu brutto, o którym mowa w ust.1 umowy.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT zostanie on określony ponownie wg aktualnie obowiązujących przepisów.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i odpowiada zakresowi przedmiotu umowy, a ponadto zawiera koszty wszystkich prac i robót towarzyszących, bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, w tym w szczególności: wszelkich prac i robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy i jego późniejszej likwidacji, kosztów utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej.
6. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia jeżeli wykonał prace dodatkowe bez jego zgody i podpisania odrębnej umowy (aneksu do umowy).
7. **Wykonawca oświadcza, że ma zapewnione finansowanie przedmiotu umowy w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę/wypłaty z Promesy otrzymanej w ramach Programu Rządowego Fundusz Polski Ład.**
8. **Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW edycja pierwsza z zastrzeżeniem postanowień ust. 11.**
9. **Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wyżej wymienionymi dokumentami w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający będzie zobowiązany do stosowania postanowień tych dokumentów w brzmieniu aktualnym na dzień dokonywania danej czynności związanej z realizacją niniejszej umowy**
10. **Zamawiający zastrzega, że zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przyjęte w niniejszej umowie muszą być zgodne z zasadami wypłaty dofinansowania wskazanymi we wstępnej promesie w ramach Programu i tym samym Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę promesy (dokumentu zawierającego zobowiązanie do przekazania beneficjentowi środków pieniężnych udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego).**
11. **Zamawiający zastrzega, że rozliczenie końcowe nastąpi po otrzymaniu przez Gminę Kościerzyna dofinasowania z promesy w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: RZĄDOWEGO PROGRAMU ODBUDOWY ZABYTKÓW po zrealizowaniu całości zamówienia objętego postępowaniem przetargowym na realizację zadania – na co Wykonawca wyraża zgodę.**

**§ 5**

1. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w **§ 4** zrealizowana zostanie w następujący sposób:
2. I transza w wysokości 4 421,00 zł brutto (słownie: cztery tysiące czterysta dwadzieścia jeden złotych)- za wykonanie roboty budowalne, według faktycznego stanu robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo- finansowego po zrealizowaniu i odebraniu przez Zamawiającego zakresu robót określonego w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo- finansowym, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy poprzetargowa kwota będzie niższa lub wyższa - kwota ta ulegnie zmianie.
3. rozliczenie końcowe w wysokości pozostałej kwoty do zapłaty będącej pełną kwotą dofinansowania z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Odbudowy Zabytków.
4. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej VAT wystawionej przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru końcowego.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z następującymi dokumentami:

a) Protokołem odbioru robót podpisanym przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i przedstawiciela zamawiającego,

b) Oświadczeniami podwykonawców potwierdzającymi, że otrzymali wynagrodzenie należne im na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego umów (miedzy Wykonawcą i Podwykonawcą i Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą) wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę.

5. Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy płatne będzie przez Zamawiającego przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT a jego numer identyfikacji podatkowej brzmi: NIP 591-15-68-498.

6. Zamawiający nie wyraża zgody na cesje wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

1. W przypadku, jeżeli wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie tożsamy z uwidocznionym na tzw. Białej Liście Podatników VAT, płatność dokonana zostanie na rachunek bankowy uwidoczniony na tzw. Białej Liście Podatników VAT. Płatność taka stanowić będzie należytą realizację zobowiązania Zamawiającego. Jeżeli natomiast na tzw. Białej Liście Podatników VAT nie będzie uwidoczniony żaden rachunek bankowy, to Zamawiający dokona zapłaty na rachunek wskazany przez Wykonawcę i złoży stosowne zawiadomienie o numerze rachunku Wykonawcy spoza wykazu, na który zlecił przelew.
2. Terminem zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu ujawnionych szkód i kar umownych.
5. Fakturowanie pomiędzy Stronami nastąpi w formie wybranej przez Wykonawcę tj. w formie tradycyjnej papierowej lub elektronicznej.
6. Zamawiający w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. W razie wątpliwości Zamawiający może żądać od Wykonawcy wszelkich dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w szczególności dowodów przelewów, kopii faktur, oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców złożonych zgodnie z zasadami reprezentacji.
8. Zobowiązanie Zamawiającego obejmuje wyłącznie należności powstałe 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 i usługi.
9. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 21, obejmuje wyłącznie umówione wynagrodzenie, bez odsetek i innych świadczeń ubocznych, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie..
12. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
13. Strony ustalają, że płatność za faktury będzie dokonywana w mechanizmie podzielonej płatności zgodnie z zapisami ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

**§ 6.**

**OBOWIĄZKI STRON**

1.Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Zamawiający jest zobowiązany do:

1) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni roboczych od daty uzyskania pozwolenia na budowę/ zaświadczenia o braku sprzeciwu; strony ustalają, iż teren budowy obejmuje budynek w którym będą wykonywane roboty oraz teren przylegający/w pobliżu tego budynku, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót i organizacji zaplecza budowy, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.

2) przekazanie Wykonawcy na jego wniosek pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przy uzgadnianiu Dokumentacji lub uzyskiwaniu wymaganych zatwierdzeń i pozwolenia na budowę, wystawione na wskazane przez Wykonawcę osoby;

3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;

4) odbiór przedmiotu umowy:

5) zapłata wynagrodzenia za zrealizowanie przedmiotu umowy.

3. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej odbywać się będzie wg wskazań podlicznika elektrycznego zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.

4. Z dniem przejęcia placu budowy na Wykonawcę przechodzą wszelkie obowiązki związane z prawidłowym zagospodarowaniem, oznaczeniem i zabezpieczeniem terenu budowy.

**§ 7.**

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie sporządzenia Dokumentacji należy w szczególności:

1) przed przystąpieniem do prac projektowych - uzgodnienie z Zamawiającym wstępnych założeń projektowych oraz planowanego zakresu robót - w terminie do 10 dni od dnia podpisania umowy. Powinny one uwzględniać PFU przekazany przez Zamawiającego;

2) przedłożenie Zamawiającemu Dokumentacji Projektowej, celem uzgodnienia, przed zgłoszeniem robót nie wymagających pozwolenia na budowę/złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Zamawiający zastrzega sobie do 10 dni roboczych na sprawdzenie dokumentacji. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji, Wykonawca zobowiązany będzie do wprowadzenia tych zmian niezwłocznie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 5 dni od daty wydania zaleceń przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu; wraz ze złożeniem kompletnej Dokumentacji projektowej celem akceptacji Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć stosowne oświadczenie osoby uprawnionej o zgodności wykonania dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz celem dla którego została sporządzona,

3) bieżące konsultowanie i uzgadnianie z Zamawiającym opracowań wchodzących w skład przedmiotu umowy w zakresie proponowanych rozwiązań technicznych i mających mieć zastosowanie materiałów i wyrobów dotyczących przedmiotu umowy. Strony poprzez bieżące konsultowanie i uzgadnianie uznają czynności, które będą wykonywane cyklicznie, jednakże nie rzadziej niż raz na 14 dni;

4) wykonanie Dokumentacji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, jak również w taki sposób, by wykonywane na jej podstawie roboty budowlane pociągały za sobą jak najmniejsze koszty finansowe oraz czasowe, jak również jak najmniejsze uciążliwości dla użytkowników budynku i innych budynków położonych w obrębie podwórza;

5) uzyskanie wyraźnej pisemnej akceptacji Zamawiającego co do formy i treści kompletnego projektu po uzyskaniu wszelkich wymaganych umową i przepisami prawa uzgodnień, opinii i zatwierdzeń, przed złożeniem zgłoszenia budowy obiektów budowlanych niewymagających/wymagających pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem zaświadczenia/pozwolenia na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej;

6) po podpisaniu przez strony protokołu odbioru Dokumentacji w ramach uzgodnienia, o którym mowa w pkt 2 - przygotowanie i niezwłoczne złożenie dokumentacji formalno-prawnej niezbędnej do zgłoszenia budowy obiektów budowlanych niewymagających/wymagających pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem zaświadczenia/pozwolenia na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej oraz niezwłoczne wyjaśnienia wątpliwości wskazanych przez ten organ i uzupełnienie braków formalnych wniosku. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu potwierdzenie złożenia wniosku do zgłoszenia budowy obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę/wniosku o pozwolenie na budowę, w terminie do 5 dni od dnia złożenia, opatrzone prezentatą właściwego organu. Dokumentację wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu wobec wykonania robót/ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę należy przekazać Zamawiającemu;

7) uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, zatwierdzeń wymaganych przepisami prawa oraz ich ewentualnych aktualizacji;

8) uzgodnienie daty pierwszego spotkania roboczego z Zamawiającym w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy; do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania szczegółowej wizji lokalnej;

9) uwzględnienie w Dokumentacji zabezpieczenia terenu oraz terenów sąsiednich na czas wykonania robot oraz przed dostępem osób trzecich (jeśli zajdzie taka potrzeba);

10) przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień, w szczególności tych, które mają wpływ na złożenie oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub są niezbędne do dalszych wystąpień przez Zamawiającego;

11) niezwłoczne uzupełnienie i poprawienie Dokumentacji wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających;

12) przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji dokumentu „Zatwierdzenie materiałowe”, zawierającego propozycję materiałów, urządzeń i wyposażenia do wbudowania wraz ze wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń i wyposażenia;

13) wykonanie Dokumentacji w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. oprócz elementów opisanych powyżej winna zawierać wszelkie uzgodnienia, opinie i warunki niezbędne do realizacji przedmiotowej inwestycji;

14) wykonanie Dokumentacji w języku polskim, pismem maszynowym/komputerowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz opatrzenie jej klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

15) zawarcie w Dokumentacji informacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń określających przedmiot umowy w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji,

16) w ramach pełnienia nadzoru autorskiego, Wykonawca zapewni swoją gotowość pod względem bieżących i stałych kontaktów z Zamawiającym oraz inspektorem nadzoru (telefon, e-mail).

2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie wykonania Robót budowlanych należy w szczególności:

1) należyte i prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbiorów robót budowlanych oraz z aktualnie obwiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,

2) przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu wykonania robót budowlanych w terminie do 7 dni od dnia przekazania Zamawiającemu Dokumentacji wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu/ostateczności decyzji pozwolenia na budowę; harmonogram musi zawierać szczegółowy zakres wykonywanych prac wraz z terminem ich rozpoczęcia i zakończenia, zgodny z ofertą Wykonawcy i uwzględniający podział prac rzeczowy. Harmonogram po jego sporządzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego, stanowi integralną część umowy;

3) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu wykonania robót budowlanych w stosunku do przedłożonego harmonogramu, z podaniem powodów niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych; z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego, strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób i termin wykonania umowy;

4) wyznaczenie kierownika budowy;

5) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie do 5 dni od daty uzyskania pozwolenia na budowę/zaświadczenia o braku sprzeciwu przez Zamawiającego;

6) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy oraz zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla pracowników oraz zaplecza technicznego dla składowania urządzeń, maszyn, narzędzi i materiałów budowlanych, z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;

7) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp i ppoż., w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych;

8) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy;

9) jako wytwórca odpadów i ich posiadacz - przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

10) zapewnienie odbioru odpadów przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz wyznaczenie w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru i zorganizowanie tymczasowych miejsc zbiórki odpadów;

11) natychmiastowe usuwanie wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót;

12) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu nowych, własnych materiałów i wyrobów budowlanych, spełniających warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych w tym posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty, a po wykonaniu przedmiotu umowy - wydanie Zamawiającemu kopii tych dokumentów;

13) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót budowlanych;

14) przerwanie robót budowlanych na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie terminowym;

15) w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego za pomocą poczty tradycyjnej oraz elektronicznej (email: ug@koscierzyna.pl), najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót;

16) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru wszystkich niezbędnych odbiorów i badań;

17) zgłoszenie do odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;

18) przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego obmiarów wykonanych Robót budowlanych, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności po wykonanych Robotach budowlanych oraz protokołów/dokumentów/zaświadczeń, o jakich mowa w pkt 12, 15 i 16;

19) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót budowlanych, jak również usuwanie i wywożenie na bieżąco gruzu powstałego w trakcie realizacji robót budowlanych oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót budowlanych;

20) powiadomienie użytkowników budynków o terminie wykonania umowy, planowanych robotach lub awaryjnych wyłączeniach mediów – na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem wykonania robót budowlanych. Wszelkie wyłączenia mediów winny być ograniczone do niezbędnego czasu, koniecznego do prawidłowego wykonania robót;

21) dopuszczenie do pracy wyłącznie pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp; jak również nieposługiwanie się pracownikami niespełniającymi powyższych wymogów oraz pracownikami niezdolnymi z innych przyczyn do wykonania pracy;

22) każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom, wraz z oświadczeniem o objęciu robót ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w niniejszej umowie;

23) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad;

24) opracowanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu w 3 egz. w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej;

25) uczestniczenie, na żądanie Zamawiającego, w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi;

27) prowadzenie dziennika budowy, zgodnie aktualnymi przepisami prawa, oraz umieszczenie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

28) zapewnienie dojazdu samochodom wywożącym śmieci oraz dostawczym do lokali użytkowych oraz dojścia mieszkańcom do klatek schodowych;

29) wykonanie dokumentacji fotograficznej techniką cyfrową z zapisem zdjęć w formacie powszechnie odczytywanym w formie elektronicznej – preferowany format jpg – terenu budowy przed rozpoczęciem realizacji i po zakończeniu robót w tym samym ujęciu (kadrze), w celu umożliwienia weryfikacji przez Zamawiającego stanu przed i po zakończeniu robót. Wykonawca przekaże fotografie cyfrowe za pomocą poczty elektronicznej (email: ug@koscierzyna.pl) w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót.

30) Wykonawca jest zobowiązany w trakcie prowadzenia robót uwzględnić fakt prowadzenia zajęć szkolnych i w tym zakresie zapewnić szczególne bezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu, w szczególności dzieci i młodzieży;

31) wszelkie prace budowlano montażowe oraz rozbiórkowe mogą być wykonane po pisemnym zatwierdzeniu dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.

32) ubezpieczenie umowy, w szczególności od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami,

33) naprawienie bądź uzupełnienie własnym staraniem i na własny koszt uszkodzonych w trakcie realizacji zamówienia robót w trakcie obowiązywania umowy, tj. do dnia bezusterkowego, protokolarnego obioru końcowego,

3. Na Wykonawcy ciąży obowiązek uzyskania (o ile zajdzie taka konieczność) niezbędnych map i wszystkich pozostałych materiałów, uzgodnień, opinii i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, niezbędnych do wykonania Dokumentacji.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada i/lub dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.

6. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.

7. Wykonawca odpowiada za zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej w związku z prowadzonymi Robotami budowlanymi i zabezpieczanie miejsca robót w obrębie terenu budowy i na terenach, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych.

**~~§ 8~~**

**PEŁNIENIE NADZORU AUTORSKIEGO**

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór autorski projektu objętego niniejszym zamówieniem w całym okresie realizacji umowy, jak również w okresie obowiązywania gwarancji oraz rękojmi za wady i usterki.

2. Nadzór autorski Wykonawca zrealizuje w ramach wynagrodzenia brutto, wymienionego w §4. Wykonawca zapewnia, że wskazany przez niego autor projektu sprawować będzie nadzór autorski w sposób i na zasadach określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r., art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a i lit. b (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z dokumentacją oraz uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji.

3. Zakres nadzoru autorskiego Wykonawcy w szczególności obejmuje:

* 1. nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń,
  2. stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem, w tym w zakresie wskazanym przez Zamawiającego,
  3. wyjaśnienia wątpliwości Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym rysunki robocze, uszczegółowienie rysunków wykonawczych, nanoszenie poprawek lub uzupełnień na dokumentacji projektowej,
  4. uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych oraz opracowania, w razie konieczności rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższym niż przewidziano w dokumentacji projektowej,
  5. opiniowanie, w tym przedstawionych przez Zamawiającego, propozycji rozwiązań zamiennych lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych, nie zwiększy kosztów zadania, z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego; czuwanie by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego wymagającej nowego pozwolenia na budowę,
  6. dokonanie zmian rozwiązań projektowych - na żądanie Zamawiającego,
  7. uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji zadania,
  8. udział w naradach i konsultacjach technicznych na terenie budowy, na wezwanie Zamawiającego (przesłane pocztą elektroniczną, pisemne lub telefoniczne), w terminie uzgodnionym z inspektorem nadzoru,
  9. udział w odbiorze poszczególnych istotnych części robót budowlanych oraz odbiorze końcowym robót budowlanych oraz rocznych przeglądach pogwarancyjnych robót budowlanych realizowanych na budynku, a organizowanych przez Zamawiającego, podpisywanie wszelkich dokumentów, w tym protokołów odbioru,
  10. poprawianie błędów projektowych, likwidacja kolizji między branżami lub uzupełnianie rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania nie zawartych w dokumentacji autorskiej – bez prawa do odrębnego wynagrodzenia,
  11. przejęcie na siebie odpowiedzialności materialnej za wszelkie skutki finansowe wynikające z jakichkolwiek roszczeń właścicieli praw autorskich do przedmiotowego projektu/wszelkiej dokumentacji powstałej w związku z niniejszą umową, a wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

4. Wykonawca zobowiązuje się powierzyć wykonanie czynności w zakresie nadzoru autorskiego wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia.

5. Wykonawca oświadcza, że do pełnienia czynności nadzoru autorskiego wyznacza Pana/ Panią ………………………………………..………………, nr tel. …..……………….…, adres e-mail ……………………………………….

6. Zmiana osoby pełniącej nadzór autorski jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku trwałej niemożności wykonywania przez nią obowiązków.

7. O zmianie osoby pełniącej czynności nadzoru autorskiego oraz o ustanowieniu zastępcy Wykonawca zawiadamia na piśmie Zamawiającego.

8. Okoliczności, o których mowa w ust. 6 i 7, nie stanowią zmiany umowy.

9. Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski, uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót, a także na każde wezwanie Zamawiającego, przy czym:

1) strony ustalają, iż Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobligowany jest do czterech osobistych wizyt na terenie budowy (po uprzednim wezwaniu Zamawiającego),

2) czas reakcji Wykonawcy na wezwanie oraz dotyczący czynności, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt. 3 i 4, powinien nastąpić nie później niż w ciągu jednego dnia roboczego od zgłoszenia, a w odniesieniu do czynności, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt. 5 w ciągu trzech dni roboczych od zgłoszenia, a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

10. Czynności nadzoru autorskiego dokumentowane będą wpisem do dziennika budowy.

11. Potwierdzenia wpisem do dziennika budowy wymaga każdy pobyt na budowie, także w tych przypadkach, gdy osoba wykonująca czynności nadzoru autorskiego nie zgłasza żadnych uwag ani zastrzeżeń, co do prowadzonych robót budowlanych.

**§ 9**

**PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca zapewnia, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskich praw osobistych i majątkowych osób trzecich i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Jeżeli Wykonawcy nie będą przysługiwały autorskie prawa osobiste do wykonanego projektu, wówczas jest zobowiązany z chwilą dostarczenia projektu Zamawiającemu przekazać pełnomocnictwa do korzystania z praw od osób, którym te prawa przysługują.
2. Niedostarczenie pełnomocnictwa o wymaganej treści będzie stanowiło podstawę do odmowy odbioru projektu oraz niewypłacenia wynagrodzenia z tytułu jego realizacji.
3. Mocą niniejszej umowy, w ramach wynagrodzenia brutto, wymienionego w §4, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania praw zależnych do opracowanej w ramach umowy dokumentacji projektowej oraz powykonawczej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1062 z późn. zm.), w dacie protokolarnego odbioru dokumentacji, a w szczególności w zakresie (polach eksploatacji):

1) utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym w wersji papierowej (kserowanie, skanowanie), techniką drukarską, reprograficzną, zapisem magnetycznym oraz techniką cyfrową,

2) w zakresie obrotu oryginałem dokumentacji albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono:

- wprowadzanie dokumentacji formie PDF lub jej części do pamięci komputerów na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych Zamawiającego lub podmiotów upoważnionych przez Zamawiającego, zamieszczanie dokumentacji na serwerze Zamawiającego celem wykonywania obowiązków wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych lub ustawy o dostępie do informacji publicznej, obligujących Zamawiającego do umożliwienia Wykonawcom pobierania materiałów przetargowych, w tym dokumentacji za pośrednictwem sieci Internet,

3) rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,

4) korzystania na własny użytek,

5) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym,

6) dokonywania zmian,

7. Zamawiający nabywa prawa majątkowe autorskie w zakresie niewykraczającym poza zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatację przedmiotu zamówienia użytek.

8. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy wraz ze zmianami, poprawkami i uzupełnieniami dokonanym w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

9. Przeniesienie praw wymienionych w ust. 6 Wykonawca zrealizuje w oparciu o stosowne protokoły odbioru prac projektowych. Zapłata wynagrodzenia za prace projektowe wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia na własny użytek.

10. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu lub osobom od niego zależnym osobistych praw autorskich do opracowanej w ramach umowy dokumentacji w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. Jednocześnie Wykonawca upoważnia każdorazowo, wybranego przez Zamawiającego, innego projektanta do wykonywania przysługujących Wykonawcy autorskich praw osobistych w zakresie dokonywania twórczych przeróbek, adaptacji oraz opracowań dokumentacji, w tym w zakresie usuwania wad dokumentacji.

11. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie.

12. Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do projektu, Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnych części, przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.

13. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy projekt pozostaje własnością Zamawiającego.

**§ 10**

**PODMIOTY REALIZUJĄCE**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. W przypadku wykonania robót budowlanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie co najmniej 7 dni roboczych, przed wprowadzeniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na roboty budowlane, projekty umów z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą wraz z dokumentacją określającą zakres robót budowlanych do wykonania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Podwykonawca lud dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający zastrzega, że ustalone dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy ceny nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy na dany zakres robót budowlanych. Przedmiotowe zapisy dotyczą także projektu zmian do umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:

a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;

b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy dłuższy niż wymagany dla Wykonawcy w przedmiotowej umowie;

c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;

d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi

Podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;

e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią.

1. Brak w formie pisemnej zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, zgłoszonego w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia u Zamawiającego projektów umów, a także projektu zmian do umowy, oznaczać będzie akceptację tych projektów.
2. Kopię zawartej umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni od jej zawarcia, nie później jednak niż na 3 dni robocze przed wprowadzeniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na roboty budowlane, wraz z niezbędnymi dokumentami stanowiącymi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą lub z dalszym Podwykonawcą. Kopię umowy lub innych dokumentów Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poświadczy za zgodność z oryginałami.
3. Brak w formie pisemnej sprzeciwu ze strony Zamawiającego, zgłoszonego w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia u Zamawiającego kopii umowy, oznaczać będzie akceptację tej umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
5. Wykonawca wraz z przedłożoną umową o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, zobowiązany jest wskazać, których elementów realizacji robót budowlanych, kosztorysów ofertowych i fakturowania, dotyczą dostawy lub usługi objęte przedłożoną umową.
6. W przypadku zawarcia kilku umów o podwykonawstwo z tym samym podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą ust. 7 stosuje się odpowiednio, gdy suma wartości tych umów spełnia wymogi określone w ust. 7.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
8. Wykonawca zobowiązany jest łącznie z fakturą załączyć swoje, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oświadczenia, że Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy otrzymali w terminie należności z tytułu wykonania robót budowlanych lub dostaw lub usług na rzecz Wykonawcy i żadnych roszczeń z tego tytułu nie będą wnosić do Zamawiającego.
9. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ustępach powyżej, Zamawiający może zatrzymać należność wynikającą z faktury lub obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, zatrzymując je jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, które mogą być wystosowane wobec Zamawiającego.
10. W przypadku niezłożenia oświadczeń, o których mowa w ust. 11, bądź złożenia tylko niektórych, Zamawiający może wypłacić wynagrodzenie tylko za te roboty budowlane lub dostawy lub usługi, które zostały zrealizowane przez Wykonawcę osobiście oraz roboty budowlane lub dostawy lub usługi wykonane przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy złożyli kompletne oświadczenia.
11. Niezapłacenie przez Wykonawcę Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom należnego im wynagrodzenia zwalnia Zamawiającego z zapłacenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot, o których mowa w ust. 13. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
12. W przypadku wykonywania przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych lub dostaw lub usług, rozliczanych przez Wykonawcę fakturami częściowymi, złożenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w ust. 11, niezbędne jest przy każdorazowym rozliczeniu faktury częściowej.
13. Każda umowa o roboty budowlane lub dostawy lub usługi, zawarta z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.

**§ 11**

**ODBIORY ROBÓT**

1.Strony dokonują odbiorów:

1. robót zanikających i ulegających zakryciu,
2. częściowych – po zakończeniu poszczególnych etapów robót wynikających z zestawienia rzeczowo-finansowego;
3. końcowego – po wykonaniu przedmiotu umowy.

2. Gotowość odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu telefonicznie lub e-mailowo. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru robót w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.

4. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową zgodnie z umową – bez istotnych wad, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.

5. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób technicznych wykonanych instalacji.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, a także do dokonania lub zlecenia przeprowadzenia wszelkich badań koniecznych do odbioru końcowego na własny koszt i własnym staraniem.

7. W dniu wskazanym, jako dzień odbioru końcowego Wykonawca, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dwóch kompletach następujące, niezbędne do dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy dokumenty:

1. oświadczenie osoby uprawnionej o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami,
2. oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
3. protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiory techniczne) oraz atesty na użyte do budowy materiały,
4. dokumentację techniczną powykonawczą uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy,
5. wszelkie inne dokumenty niezbędne do zawiadomienia o zamierzeniu użytkowania,

8. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.

9. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust.7.

10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin,

2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w niniejszej umowie,

c) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy po raz drugi, odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

11. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba że strony postanowią inaczej.

12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 8.

13. Zamawiający w okresie gwarancji wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych przedmiotu umowy, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.

14. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

15. Z czynności odbioru częściowego, końcowego i odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy usunięcia stwierdzonych w tej dacie wad.

16. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w **§ 13** niniejszej umowy.

**§ 12**

**KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają możliwość stosowania kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

a) w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w określonym umownie terminie wykonania – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 4** ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki;

b) w przypadku zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;

c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4ust.1 umowy;

d) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;

e) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki,

f) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
o podwykonawstwo lub jej zmiany – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty –   
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

2. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, ten zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 15 ust.1 pkt 1 lit. d.

3. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników świadczących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 przepisów Kodeksu Pracy – obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy i wynikającej z zawartej umowy/ złożonej oferty – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % od wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust.1 umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć kwoty 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia - na zasadach ogólnych - odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeżeli wyrządzona Zamawiającemu szkoda będzie przewyższała wartość nałożonych kar umownych.

7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i innych wierzytelności Zamawiającego z przysługującego mu wynagrodzenia, choćby nie było ono jeszcze wymagalne.

8. W przypadku ziszczenia się przesłanek do nałożenia kary umownej, Zamawiający ustala jej wysokość oraz wzywa Wykonawcę na piśmie do jej zapłaty wyznaczając termin albo składa pisemne oświadczenie o potrąceniu kary umownej ze służącą Wykonawcy względem Zamawiającego wierzytelnością.

**§ 13**

**GWARANCJE**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy. Gwarancja ta stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy za te wady.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz materiały wbudowane.

3. Okres gwarancji wynosi:

- na wykonaną kompletną Dokumentację Projektowo- Kosztorysową – a także odrębnie dla poszczególnych projektów objętych tą dokumentacją, na okres ….. lat od daty odbioru dokumentacji potwierdzonej stosownym protokołem odbioru sporządzonym przez Wykonawcę i Zamawiającego. Gwarancja dotyczy odpowiedzialności szczególnie za wady ukryte oraz jakości opracowanej dokumentacji. Wykonawca gwarantuje tym samym, że po odbiorze dokumentacji nie ujawnią się żadne wady projektu budowlanego i wykonawczego. Wadą będzie w szczególności taka cecha dokumentacji, która doprowadziła do wady części lub całości inwestycji. W przypadku gdy wada doprowadzi do pomniejszenia wartości użytkowej lub technicznej dokumentacji, koszty jej usunięcia poniesie Wykonawca.

- na roboty budowlano-montażowe – …… lat od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego umowy.

- na dostarczone materiały i urządzenia – gwarancje rozszerzone- …… lat od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego umowy.

4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia przekazania protokołem do eksploatacji przedmiotu umowy.

5. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty ich ujawnienia.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

7. Zamawiający może wykonywać niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, uprawnienia z rękojmi, której okres jest równy okresowi gwarancji.

**§ 14**

**ZABEZPIECZENIE**

1. Na dzień podpisania umowy Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości 5 % ceny całkowitej tj. w kwocie …………….. zł (słownie: ……………………………. złotych), w formie zgodnej z art. 450 ustawy Prawo zamówień publicznych (Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie ……………….)

2. Zgodnie z treścią art. 453 ustawy prawo zamówień publicznych, Zamawiający 30% wysokości zabezpieczenia przeznacza na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, pozostała część zabezpieczenia tj. 70 % jej wysokości, stanowi zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia zgodnie z umową.

3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujących terminach:

1) część zabezpieczenia zapewniającą wykonanie robót zgodne z umową– w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należycie wykonane,

2) pozostała część - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dysponowania kwotą na zabezpieczenie roszczeń   
z tytułu rękojmi i pokrycia z niej kosztów usunięcia usterek jeżeli Wykonawca ich nie usunie   
w uzgodnionym terminie, jak również innych roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji.

5. W przypadku gdy dojdzie do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy i przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie służyła pokryciu roszczeń Zamawiającego z tego tytułu.

6. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wynagrodzenie, o którym mowa w **§ 4** ust. 1 ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 również odpowiednio zostanie zmieniona.

**§ 15**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami wymienionymi w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

* 1. Wykonawca nie przystąpił do wykonania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy;
  2. Wykonawca, nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umownymi, zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia;
  3. Wykonawca wykonuje Dokumentację niezgodnie z umową, nie usunął wad Dokumentacji lub wykonał Dokumentację w terminie uniemożliwiającym realizację robót budowlanych;
  4. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego powierzy wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy podwykonawcy innemu niż wskazanemu w umowie,
  5. Wykonawca bez żadnej uzasadnionej przyczyny zaniechał realizacji przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 7 dni w stosunku do uzgodnionego obustronnie harmonogramu lub nie przedstawił harmonogramu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 umowy, w terminie 7 dni od dnia przekazania Zamawiającemu Dokumentacji wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu/ostateczności decyzji pozwolenia na budowę;
  6. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 7 ust.2 pkt 5,
  7. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  8. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  9. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejsza umową w sposób niezgodny z projektami technicznymi, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
  10. Wykonawca trzykrotnie nie dokonał zapłaty wynagrodzenia należytego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom oraz w przypadku, gdy nastąpi konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości umowy.
  11. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,

c) Zamawiający bezpodstawnie odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.

2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części, w terminie do 250 dni od dnia podpisania umowy przez Strony, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

3.Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust 1 oraz musi zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe :

a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowalnych oraz zakupionych materiałów i urządzeń oraz załączy niezbędne dokumenty (faktury, rachunki) to potwierdzające, wg stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca zabezpieczy i w dniu odbioru przekaże Zamawiającemu przerwane roboty oraz zakupione materiały i urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, niż objęte niniejszą umową na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

c) Zamawiający, na zasadach określonych w niniejszej umowie, jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty a także zakupione materiały i urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, niż objęte niniejszą umową, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione i przekaże plac budowy Zamawiającemu.

**§ 16**

**PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

1. Wykonawca (Kierownik budowy) obowiązany jest sporządzić przed rozpoczęciem robót budowlanych plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót.

2. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

3. W planie należy uwzględnić specyfikę prowadzenia robót:

- które powodują ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,

- z uwzględnieniem obowiązujących przepisów BHP.

4. Koszty wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia obciążają Wykonawcę, nie podlegają odrębnej zapłacie i powinny zostać wliczone w ogólne koszty robót.

**§ 17**

**UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym również zawodowej, związanej z wykonywanym przedmiotem Umowy przez cały okres wykonywania umowy .
2. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym również zawodowej, zapewnia wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla pełnego naprawienia spowodowanej szkody, bez żadnych ograniczeń.
3. Okres ubezpieczenia obejmuje realizację przedmiotu zamówienia od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 2 .

**§ 18**

**ZATRUDNIENIE**

1. Stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie:

Wykonywania robót budowlanych na terenie budowy: wykonywanie prac dekarskich, ciesielskich, murarskich, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy

1. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie wskazanym w ust. 1 będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót oraz w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany w przypadku zmian zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie robót wskazanych w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia. składać Zamawiającemu oświadczenie o sposobie zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia wyżej wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń o których mowa w ust. 3 zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawców z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 1 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w umowie, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.
5. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, wprowadza się możliwość żądania przez Zamawiającego:
   1. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
   2. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
   3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
   4. innych dokumentów, − zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

**§ 19**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 454-455 ustawy Pzp, przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:

1. **zmiana terminów wykonania umowy:** 
   1. **zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:**
2. klęsk żywiołowych,
3. wystąpienia szczególnie niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe prowadzenie robót budowlanych/prac geologicznych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów; w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych - jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

**Za szczególnie niekorzystne warunki atmosferyczne uznaje się:**

**a) opady ciągłe deszczu lub śniegu, trwające co najmniej 6 godzin dziennie przez kolejne 5 dni roboczych,**

**b) temperaturę powietrza w ciągu dnia niższą niż 0º C przez co najmniej 5 dni, co uniemożliwi wykonywanie prac.**

**1.2) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:**

a) wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,

b) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;

c) konieczności wstrzymania prac ze względu na prowadzenie prac archeologicznych,

d) wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

**1.3) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:**

a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,

b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;

c) gdy wystąpi konieczność wykonania zamówień dodatkowych (tj. prac nieobjętych przedmiotem zamówienia, a niezbędnych do realizacji przedmiotowego zamówienia), które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,

**1.4) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:**

a) przekroczenie zakreślonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,

b) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji;

c) w przypadku konieczności dokonywania dodatkowych uzgodnień z właściwymi organami, oczekiwania na decyzje i postanowienia tychże organów, o ile Wykonawca należycie realizuje obowiązki wynikające z umowy, przy czym pod pojęciem należytego realizowania obowiązków wynikających z umowy strony rozumieć będą w szczególności wykonanie umowy zgodnie z postanowieniami oraz podejmowanie poszczególnych czynności w terminach uwzględniających działania organów administracji;

d) braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

**1.5) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikła z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;**

**1.6) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie;**

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

1. **Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:**

**2.1) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:**

a) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,

b) z uwagi na możliwość osiągniecia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,

c) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,

d) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych robót lub prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,

e) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,

f) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,

g) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,

h) zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową’

i) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

j) konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a Inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 2) ppkt 2.1) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiany lokalizacji budowanych urządzeń, ograniczenie zakresu robót objętych umową lub zmiana wynagrodzenia.

**2.2) zmiana osób wskazanych w ofercie wykonawcy lub w umowie, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**

**3) pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:**

* + 1. siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ,
    2. zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
    3. zmiana zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, przy zachowaniu wartości wynagrodzenia Wykonawcy o jakim mowa w § 4 ust.1 na poziomie min. 80%,
    4. kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,
    5. gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ,
    6. wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
    7. zmiana w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub wynikających z zasad dofinansowania programu POLSK ŁAD.

2. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość zmiany sposobu wykonywania Etapu I umowy w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:

1) niezależna od Wykonawcy obiektywna konieczność zrealizowania przedmiotu umowy według innych założeń niż wskazane w Programie funkcjonalno-użytkowym oraz postanowieniach umowy;

2) konieczność wykonania prac projektowych, innych czynności związanych z pracami projektowymi, które nie wynikają z Programu funkcjonalno-użytkowego oraz postanowień umowy, ponadto nie można ich uznać jako prace projektowe i czynności do wykonania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o jakim mowa w § 4 umowy, a które to prace projektowe i czynności stały się niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;

3) zmiana powszechnie obwiązujących przepisów prawa lub ich wejście w życie, w zakresie mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, sposób jej wykonania.

3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 3) lit. a), c), d), e), możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót.

5. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2) i 3) możliwa jest również, powiązana ze zmiana sposobu, zakresu świadczenia lub przepisów prawa, odpowiednia zmiana rozliczania lub zmiany wysokości wynagrodzenia.

6. Wszystkie powyższe postanowienia w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

7. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

8. Nie stanowi zmiany umowy:

1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);

2) zmiana danych teleadresowych.

9. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązania jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

10. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

11. O wystąpieniu okoliczności dotyczących wykonywania Etapu I oraz po uzyskaniu o nich wiedzy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego pisemnie, zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy Wykonawca nie poinformuje o powyższym Zamawiającego w sposób opisany w niniejszym ustępie, to Zamawiający jest uprawniony do przyjęcia, iż Wykonawca uznał, iż okoliczności, o których mowa powyżej nie będą miały wpływu na wykonanie przedmiotu umowy i Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za ich wpływ na wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 20**

**Zmiana wynagrodzenia**

1. Strony ustalają uzasadnione zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
2. zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – w takim przypadku wartość wynagrodzenia netto nie ulega zmianie, jedynie wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających oraz do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W takim przypadku Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z wyliczeniem całkowitej kwoty oraz wskaże datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy, uzasadniające zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.

1. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie tych przepisów. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, bądź minimalnej stawki godzinowej z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.

1. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio dokonujących zmian w zakresie zasad podleganiu ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te maja wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności: zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu obowiązków pracownika w jakim wykonują oni pracę bezpośrednio związane z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.

1. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę niniejszej umowy.

Zmiana ta będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. W przypadku zaistnienia tej okoliczności, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. We wniosku Wykonawca zobowiązany jest wskazać kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża Wykonawcę.

1. Strony ustalają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy w rozumieniu art. 439 ustawy Pzp. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić według następujących zasad:

Sposób ustalania zmiany wynagrodzenia – miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia jest kwartalny wskaźnik zmian **cen produkcji budowlano-montażowej** ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni kwartał poprzedzający wniosek o waloryzację.

Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik wskazany w pkt 1 może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy, z zastrzeżeniem, iż waloryzacji podlega jedynie wynagrodzenie należne za zakres zamówienia obejmujący roboty nieodebrane przez Zamawiającego.

Każda ze Stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik, o którym nowa w ust.2 pkt 1 wzrośnie/spadnie o co najmniej 10% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w kwartale zawarcia Umowy,

Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia nie może przekroczyć kumulatywnie 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1 umowy.

Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.

W przypadku zaistnienia sytuacji wskazanej w ust. 2 pkt 1 strona umowy występująca o zmianę wynagrodzenia winna złożyć drugiej stronie umowy wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia zawierający szczegółowe kalkulacje obrazujące, czy i w jakim stopniu zmiana przyjętego wskaźnika wpłynęła na koszty wykonania umowy.

W terminie 20 dni od dnia otrzymania wniosku, strona umowy, która wniosek otrzymała przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzenie wniosku wraz z uzasadnieniem.

W przypadku gdyby wskaźnik, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, przestał być dostępny, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

1. Postanowienia niniejszego paragrafu wyczerpują wszelkie roszczenia Zamawiającego oraz Wykonawcy z tytułu zmiany w toku realizacji Umowy cen robót i usług na rynku.

**§ 21**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:

1) Zamawiający : Marcin Pepliński

2) Wykonawca: ………………..

Zmiana osób wymienionych wyżej wymaga uprzedniego zgłoszenia tego faktu stronie umowy na piśmie z zachowaniem trzy dniowego terminu przed planowaną zmianą. Przedmiotowa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie k.c. ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o umowie zlecenia oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. zmianami).

3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, wynikłych na tle niniejszej umowy mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, w dwóch egzemplarzach dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**Załącznik stanowiący integralną część umowy:**

1. Oferta Wykonawcy
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**Wykonawca Zamawiający**