**UMOWA** -wzór **NA ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu …………………..r. w ………………pomiędzy:

**Specjalistycznym Szpitalem im. Ks. Biskupa Józefa Nathana w Branicach**

**ul. Szpitalna 18, 48-140 Branice, w imieniu którego działa :**

**mgr Krzysztof Nazimek - Dyrektor Szpitala**

**zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”**

**a**

………………………………

………………………………

**reprezentowaną przez:** ……………………………….

**zwaną w dalszej części umowy „ Wykonawcą”,**

następującej treści:

§ 1

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie art. 275 ust. 1 pkt 1, zgodnie   
z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2019, poz. 2019   
z późn.zm.) – nr postępowania TP 15/2023

§ 2

**DEFINICJE**

Użyte w niniejszej umowie wyrażenia mają następujące znaczenie:

1. **Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z uwzględnieniem wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych.
2. **SWZ** – Specyfikacja Warunków Zamówienia. Należy przez to rozumieć komplet dokumentów przygotowanych przez Zamawiającego, niezbędnych do przygotowania i złożenia Oferty na wybór Wykonawcy prac zgodnie z wymogami Pzp.
3. **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (w treści STWiOR)** – dokument opisujący warunki techniczne wykonania przedmiotu umowy.
4. **Umowa** – niniejsza umowa, wraz z wszelkimi do niej załącznikami, o wykonanie wszelkich prac obejmujących w szczególności roboty budowlane.
5. **Obiekt** – należy przez to rozumieć zadanie pn. „Budowa budynku biurowo-socjalnego wraz   
   z niezbędną infrastrukturą techniczną”.
6. **Teren budowy** – teren przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
7. **Podwykonawca** – podmiot lub osoba, któremu Wykonawca za wiedzą i zgodą Zamawiającego powierzy lub zamierza powierzyć wykonanie części robót budowlanych, usług lub dostaw, zgodnie z postanowieniami Umowy.
8. **Nadzór Inwestorski (dalej Inspektor/kierownik prac konserwatorskich)** – należy przez to rozumieć podmiot sprawujący z ramienia Zamawiającego nadzór nad realizacją prac stanowiących Przedmiot Umowy jak i monitorujący realizację Umowy. Ewentualna zmiana podmiotu pełniącego funkcję Inspektora nie będzie wymagała zmiany Umowy – o zmianie Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Inspektor pełni jednocześnie funkcję Przedstawiciela Zamawiającego na budowie oraz realizuje występujące w Rozdziale 3 Prawa budowlanego, prawa i obowiązki „Inspektora Nadzoru Inwestorskiego” .
9. **Protokół konieczności** – protokół zgłoszenia prac, nie objętych dokumentacją projektową lub zgłoszenia zmian materiałów, urządzeń, koniecznych do użycia, aby zrealizować Przedmiot Umowy – należy przez to rozumieć dokument opracowany przez Inspektora oraz podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego, opisujący oraz uzasadniający w świetle obowiązujących wymogów technicznych lub prawnych konieczne zmiany Umowy, konieczność/możliwość udzielenia odrębnych zamówień stosownie do postanowień Pzp, jak i sankcjonujący ewentualne korekty w ramach dokumentacji opisującej Przedmiot Umowy.
10. **Komisja odbioru** – oznacza zespół osób powołany przez Zamawiającego dla celów dokonania odbiorów wykonanych prac, w skład którego wchodzą w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, Inspektora oraz przedstawiciele Wykonawcy.
11. **Protokół końcowego odbioru robót** – należy przez to rozumieć dokument wystawiony przez Inspektora stwierdzający wykonanie przedmiotu zamówienia podpisany przez Komisję odbioru. Podpisanie protokołu końcowego odbioru robót rozpoczyna bieg gwarancji dla przedmiotu zamówienia – wykonania robót budowlanych.
12. **Protokół ostatecznego odbioru robót** - należy przez to rozumieć dokument wystawiony przez Inspektora stwierdzający wypełnienie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań wynikających z Umowy, spisany nie wcześniej niż w ostatnim dniu upływu okresu gwarancji.
13. **Operat Kolaudacyjny** – oznacza zbiór dokumentów budowy przygotowanych przez Wykonawcę z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego oraz Inspektora, w szczególności: dokumentację powykonawczą z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania prac oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, dokumenty potwierdzające, że wbudowane materiały zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyniki badań, pomiarów i prób potwierdzających jakość wykonanych prac, dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń oraz inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.
14. **Odbiór częściowy** - czynności mające na celu protokolarne potwierdzenie wykonania części prac. Obiór częściowy nie rozpoczyna biegu okresu rękojmi i gwarancji.
15. **Odbiór końcowy** – czynności mające na celu protokolarne potwierdzenie wykonania prac, przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń, w stanie gotowym do użytkowania, dokonany z udziałem Stron Umowy oraz Inspektora. Odbiorowi końcowemu towarzyszyć ma m.in. przedstawienie skompletowanej dokumentacji wykonawczej i powykonawczej, zgłoszenia zakończenia prac przez Wykonawcę, gwarancji dla poszczególnych urządzeń oraz przedłożenie dokumentów potwierdzających przeprowadzenie szkolenia dla osób wskazanych przez Zamawiającego   
    w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń, a także uporządkowanie terenu inwestycji.
16. **Siła wyższa** – należy przez to rozumieć zdarzenie lub połączenie zdarzeń, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i w znaczący sposób utrudniają wykonywanie części lub całości zadań wynikających z Umowy.
17. **Klęska żywiołowa (kataklizm)** – ekstremalne zjawisko naturalne powodujące znaczne szkody na terenie objętym tym zjawiskiem, pozostawiające po sobie często zmieniony obraz powierzchni ziemi, powodujące wysokie straty w gospodarce człowieka, zmieniające stan przyrody, a nawet zagrażające życiu ludzkiemu. Klęski żywiołowe mające wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy to np.: powódź, susza, rozległy pożar terenu, trzęsienie ziemi, orkan, obfite opady śniegu/gradu, ekstremalny upał lub mróz (szczególnie w dłuższym okresie czasu), osuwiska ziemi.
18. **Wada/usterka** – cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót lub urządzeń ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa, jak również brak stanu robót lub urządzeń, o istnieniu, którego Wykonawca zapewniał.

§ 3

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy są prace budowalne pn. „Zagospodarowanie pomieszczeń po byłym ZAZ na parterze pawilonu J z przeznaczeniem na hol i salę wypoczynkową w podziale na 4 zadania – część I”

* Hol – roboty posadzkowe
* Hol - roboty budowlane
* Sala – roboty budowlane
* Hol – roboty stolarskie i renowacyjne [[1]](#footnote-1)

1. Zakres przedmiotu umowy został określony w dokumentacji projektowej (projekt wykonawczy) oraz STWiOR.

§ 4

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trakcie zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zgodnie z art. 456 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie należytego wykonania zamówienia po dwukrotnym wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonania umowy.

§ 5

**PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
   1. Przekazanie w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dokumentacji projektowej (projektu wykonawczego) i STWiOR oraz dziennika budowy, które stanowią podstawę realizacji przedmiotu zamówienia,
   2. Przekazanie terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,
   3. Zapewnienie Inspektora, które należy do obowiązku Zamawiającego
   4. Dokonanie odbioru na warunkach ustalonych w Umowie,
   5. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace, zgodnie z zasadami ustalonymi w Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   1. Wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż, dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej (sztuki budowlanej), obowiązujących norm oraz przepisów prawa,   
      w szczególności Prawa budowlanego zgodnie z warunkami Umowy.
   2. Zorganizowanie, utrzymanie i ochrona terenu budowy, w tym wykonanie ogrodzenia (jeżeli istnieje taka potrzeba), niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone prace oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji umowy.
   3. Przechowywanie na terenie budowy i udostępnienie Zamawiającemu, Inspektorowi i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym wewnętrznego dziennika budowy zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym, a także jego rzetelne prowadzenie poprzez dokonywanie aktualnych i czytelnych wpisów zgodnie z postępem prac,
   4. Niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach   
      i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
   5. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na terenie budowy od chwili jego przekazania,
   6. Utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
   7. Usunięcia wszelkich wad i/lub usterek zgłoszonych przez Inspektora lub Zamawiającego   
      w trakcie trwania prac w wyznaczonym Wykonawcy terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony niezbędny do ich usunięcia,
   8. Nanoszenie na bieżąco w dokumentacji projektowej zmian, wprowadzonych w uzgodnieniu z Zamawiającym i/lub Inspektorem w przypadku odstępstw od dokumentacji projektowej, po uzgodnieniu z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść praw i zobowiązań, długów i wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią.
4. Wykonawca zrealizuje na swój koszt:
   1. Zabezpieczenie terenu prowadzonych prac zgodnie z odnośnymi przepisami BHP i p.poż.,
   2. Uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu zamówienia.

§ 6

**TERMIN REALIZACJI PRAC**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia jej zawarcia do dnia jej wykonania  
    tj. od ……..……. do dnia 15 grudnia 2023 r.**
2. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac zobowiązuje się Wykonawcę do uzgodnienia harmonogramu prowadzenia robót z innymi Wykonawcami, tak aby poszczególne ich elementy nie kolidowały technologicznie, nie stanowiły komplikacji w pracach innego Wykonawcy wykonującego inne zadanie w ramach inwestycji, a kolejność ich wykonywania była zgodna z wiedzą techniczną i praktyką budowlaną. Opracowany harmonogram należy przedstawić do akceptacji Zamawiającego.[[2]](#footnote-2)
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych, stwierdzoną przez kierownika budowy i potwierdzoną pisemnie przez Inspektora Nadzoru oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

**WYROBY, MATERIAŁY, URZĄDZENIA**

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować podczas realizacji prac wyłącznie nowe wyroby, materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na terenie budowy wyroby, materiały do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz umożliwi przeprowadzenie kontroli w tym zakresie przez Inspektora.
3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zatwierdzenia przez Inspektora materiałów planowanych do wbudowania.
4. Zmiana materiałów przewidzianych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiOR, będzie możliwa pod warunkiem uzyskania na to uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający w kwestii zmiany materiałów jest zobowiązany zająć na piśmie stanowisko   
   w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku z uzasadnieniem. Brak odpowiedzi nie upoważnia Wykonawcy do zmiany materiałów.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostawę i montaż materiałów, posiadających wymagane certyfikaty B lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę prac, wyrobów, materiałów.
8. W sytuacji, gdy przeprowadzona przez Inspektora ekspertyza potwierdzi zastosowanie przez Wykonawcę wyrobów, materiałów nieodpowiadających wymogom określonym w Umowie – Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wymienić wadliwe lub nieodpowiednie wyroby oraz ponieść koszt przeprowadzonej ekspertyzy.

§ 8

**TEREN BUDOWY**

1. Wykonawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących uszkodzić istniejące instalacje zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne.
2. Przekazanie terenu budowy udokumentowane będzie w formie protokołu przekazania terenu budowy podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.[[3]](#footnote-3)
3. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie jakichkolwiek obiektów należy wykonać   
   w uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 9

**WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ROZLICZEŃ**

1. Termin płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia wynosi do **30 dni** od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury.
2. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się płatność częściowe:

**- I płatność:** Podstawą wystawienia faktury częściowej i zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest protokół częściowego odbioru robót, określający procentowe zaawansowanie wykonanych i skończonych robót przedmiotu Umowy bez wad istotnych, sporządzony przez Inspektora, zatwierdzony przez Zamawiającego, przy czym nie szybciej niż przed osiągnięciem 30 % zaawansowania oraz przedstawienie w formie kosztorysu częściowego potwierdzonego przez Wykonawcę oraz kierownika budowy wartości zaawansowania prac budowlanych; zastrzega się czas na sprawdzenie kosztorysu częściowego przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego trwający nie dłużej niż 5 dni roboczych.

**- II płatność :** Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie wykonanie wszystkich robót objętych zamówieniem, bezusterkowy odbiór końcowy robót potwierdzony protokołem odbioru podpisanym przez strony, w tym Opolskiego Konserwatora Zabytków, wykonanie kosztorysu powykonawczego, który zostanie sprawdzony i zaakceptowany przez Zamawiającego oraz przekazanie operatu kolaudacyjnego. Zastrzega się czas na sprawdzenie kosztorysu końcowego przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego trwający nie dłużej niż 5 dni roboczych.

3. Strony ustalają, że wartość przedmiotu umowy dla zadania ……………………………………. [[4]](#footnote-4) wynosi:

**………… netto** (słownie: ………../100) a po dodaniu podatku VAT **cenę ……… brutto** (………../100 )

1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć fakturę w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią.
4. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody zamawiającego, scedować na osobę trzecią swoich wierzytelności.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonanie przedmiotu zamówienia wg ceny ustalonej w Formularzu ofertowym stanowiącym integralny element kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ. Przyjęta w wyniku przetargu cena brutto jest wynagrodzeniem kosztorysowym i może ulec zmianie w trakcie realizacji umowy, co jest zależne od ostatecznej aktualizacji decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wyjątki stanowią sytuacje określone w § 17 potwierdzone i zaakceptowane stosownym aneksem do umowy.
6. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające ze specyfikacji technicznej, jak również nie ujęte w specyfikacjach technicznych, a niezbędne do wykonania zadania, takie jak m. in.: roboty przygotowawcze, ziemne, porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza, wywóz, składowanie i utylizację odpadów itp.
7. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpiło przekazanie należności na rachunek Wykonawcy.
8. W przypadku zwłoki z zapłatą Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za zwłokę.
9. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z ust. 2, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie przez zastosowanie zmienionej stawki podatku VAT – bez sporządzenia aneksu do umowy.

§ 10

**OSOBY UCZESTNICZĄCE W REALIZACJI UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane w SWZ i w Prawie budowlanym, uprawnienia do pełnienia funkcji technicznych w budownictwie i wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca wyznacza:
3. …………………………….… - jako Przedstawiciela Wykonawcy, działającego na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Wykonawcę, obejmującego umocowanie do podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do realizacji Umowy – w tym w szczególności do zaciągania zobowiązań, podejmowania wiążących decyzji, podpisywania protokołów oraz składania wszelkich innych oświadczeń w imieniu Wykonawcy związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
4. W sytuacji konieczności zmiany osoby sprawującej z ramienia Wykonawcy funkcję, określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu – osoba wskazana przez Wykonawcę w zastępstwie powinna spełniać warunki, które określone zostały w SWZ odpowiednio dla osoby mającej uczestniczyć w realizacji Umowy.
5. Wykonawca nie będzie upoważniony do powierzenia podejmowania jakichkolwiek czynności w ramach Umowy przez osobę proponowaną przez niego jako stałą / czasową zastępcę/y do wykonywania funkcji, określonej w ust. 2 pkt 1 – 3 niniejszego paragrafu, do czasu jej zaakceptowania przez Zamawiającego.
6. Funkcje Inspektora Nadzoru będzie pełnił:

1) …………………………………………………………………

1. Przedstawicielami Zamawiającego będzie ……………………………

§ 11

**WYMÓG ZATRUDNIENIA OSÓB W RAMACH UMOWY O PRACĘ**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia zatrudnia pracowników wynikających z SWZ, w tym z opisu przedmiotu zamówienia, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia na podstawie stosunku pracy i gwarantuje wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równość wynagrodzenia minimalnego.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób., które wykonują pracę.
3. Dokumentowanie zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności polegać będzie:
   1. na etapie składania ofert – Wykonawca składa oświadczenie w formularzu ofertowym;
   2. na etapie realizacji umowy – w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca złoży oświadczenie o ilości osób zatrudnionych na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do wykonania poszczególnych czynności określonych w ust. 1. W razie zaistnienia potrzeby (nie później niż na 5 dni przed przystąpieniem do realizacji danych czynności określonych w ust. 1) ww. oświadczenie będzie podlegać modyfikacji/ aktualizacji w zakresie ilości zatrudnionych osób do wykonania przedmiotowych czynności.
4. Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia zastrzega możliwość żądania przedłożenia:
5. wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wykonujących czynności wskazane w ust. 1. wraz ze wskazaniem rodzaju umowy o pracę, wymiaru czasu pracy i określeniu czynności wykonywanych przez poszczególne osoby;
6. druków ZUS RCA dot. każdego pracownika (zanonimizowane –zawierające tylko imię, nazwisko pracownika, wymiar czasu pracy i kod tytułu ubezpieczenia);
7. zanonimizowanych umów o pracę (zanonimizowane –zawierające tylko nazwę pracodawcy, imię i nazwisko pracownika , wymiar czasu pracy).
8. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizować będzie przedmiot zamówienia, z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
9. W przypadku wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 12

**INSPEKTOR ( NADZÓR INWESTORSKI )**

1. Inspektor zatrudniony przez Zamawiającego uprawniony jest m.in. do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością, jakością oraz sposobem wykonania prac, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy, w tym do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych prac.
2. Inspektor przekaże Wykonawcy wytyczne w zakresie terminów sporządzania i treści dokumentów związanych z wykonywaniem Umowy.
3. Zakończenie każdego etapu prac w zadaniu skutkować będzie wykonaniem przez osoby uprawnione przez Wykonawcę, bądź Inspektora dokumentacją fotograficzną, która będzie stanowić element dokumentacji powykonawczej z prac konserwatorskich dla Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Inspektor nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót zamiennych, dodatkowych lub ograniczenia zakresu rzeczowego robót w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.

§ 13

**PROTOKÓŁ ODBIORU**

1. Przewiduje się następujące odbiory:

- odbiór częściowy,

- odbiór końcowy.

1. Przedstawiciel Wykonawcy będzie zgłaszał gotowość prac do odbioru częściowego   
   i końcowego.
2. W razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadomi Inspektora o wykonaniu tych robót w celu dokonania ich odbioru   
   w terminie 3 dni roboczych przed planowanym terminem ich zakrycia. Wykonawca przygotuje i przedłoży Inspektorowi niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru tych robót. W przypadku wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu bez polecenia Inspektora, Wykonawca na własny koszt dokona ich odkrycia i/lub wykona te roboty ponownie.

Każdorazowy odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie potwierdzony przez Inspektora wpisem do wewnętrznego dziennika budowy.

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru wykonanych robót potwierdzonych przez Inspektora.
2. W przypadku odbiorów częściowych Wykonawca zawiadomi Inspektora o wykonaniu określonych robót w celu dokonania ich odbioru. Wykonawca przygotuje i przedłoży Inspektorowi niezbędne do dokonania odbioru dokumenty, przed rozpoczęciem odbioru tych robót.
3. Zakończenie wszystkich czynności odbiorowych będzie następować bez zbędnej zwłoki.
4. Przed odbiorem końcowym Obiektu, Wykonawca skompletuje i przedstawi Inspektorowi dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania Umowy, a w szczególności dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru, w tym m.in.:
5. wewnętrzny dzienniki budowy z wpisem kierownika robót konserwatorskich, będącego równocześnie Inspektorem o zakończeniu robót budowlanych i zgłoszeniem do odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy,
6. oświadczenia kierownika budowy i dokumenty zgodne z przepisami Prawa budowlanego   
   z wyszczególnieniem ewentualnych zmian do rozwiązań projektu;
7. oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu materiałów zgodnie z dokumentacją projektową, STWiOR i ofertą Wykonawcy, posiadających odpowiednie dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie i spełniające zakładane projektowe i użytkowe warunki wytrzymałościowe, jakościowe, techniczne, bhp, p.poż. i PZH;
8. w razie powstania zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego dokonanych podczas wykonywania robót - kopie rysunków wchodzących   
   w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby, także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, powinno być potwierdzone przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Inspektora,
9. protokoły odbiorów częściowych;
10. dokumenty potwierdzające wbudowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania   
    w budownictwie tj. certyfikaty B lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych, dopuszczające do stosowania w realizowanym przedmiocie zamówienia i jego eksploatacji na podstawie Umowy, obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych;
11. zestawienie faktur zapłaconych przez Wykonawcę Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru;
12. zestawienie faktur zapłaconych przez Zamawiającego Wykonawcy z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru;
13. kartę gwarancyjną na całość przedmiotu zamówienia wystawioną przez Wykonawcę, zgodnie z załączonym do Umowy wzorem Karty Gwarancyjnej.
14. Jeżeli w trakcie protokołu odbioru przedmiotu zamówienia zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    1. jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający, z zachowaniem prawa do należnych mu kar umownych i odszkodowań, ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad lub usterek,
    2. jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania części lub całości przedmiotu Umowy po raz drugi, jeżeli te wady lub usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
    3. jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 14

**GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela na przedmiot Umowy gwarancji jakości.
2. Szczegółowe zapisy dotyczące warunków gwarancji zostały określone we wzorze Karty Gwarancyjnej stanowiącej załącznik do Umowy.

**§ 15**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

* + 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto

określonej w § 11 ust. 1 pkt 3 Umowy, co stanowi .......................... zł (słownie: ..............................................................).

* + 1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
    2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

1) pieniądzu,

2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,

3) gwarancjach bankowych,

4) gwarancjach ubezpieczeniowych,

5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

* + 1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało przez Wykonawcę wniesione w ....................................................................................................... .,
    2. Zabezpieczenie wnoszone w formie określonej w ust. 3 pkt 2 – 5 musi być bezwarunkowe i tożsame z zabezpieczeniem wnoszonym w pieniądzu. Postanowienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej nie mogą uniemożliwiać Zamawiającemu prawidłowego skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W związku z tym zabezpieczenia muszą spełniać następujące warunki:

1. płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego,
2. płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków np. załączenia potwierdzenia Wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, czy weryfikacji gwaranta co do wysokości odszkodowania),
3. pokrywające wszystkie roszczenia Zamawiającego wynikające z zawartej umowy (odszkodowania i kary umowne) do wysokości kwoty wynikającej z postanowień umowy,
4. muszą mieć zapis, że są nieodwołalne w okresie, na który zostały wystawione,
5. wystawione na okres od dnia podpisania umowy do dnia wykonania przedmiotu umowy  
   i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonany, a dla części dotyczącej rękojmi: do upływu rękojmi,
6. sprawy sporne rozstrzygane wg miejsca siedziby Zamawiającego,
7. wszelkie zmiany w treści gwarancji są niedopuszczalne bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
   * 1. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka, o których mowa w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
     2. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
     3. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi kwotę 30 % wysokości zabezpieczenia, która zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 16

**OCHRONA ŚRODOWISKA**

1. Wykonawca podejmie wszelkie rozsądne kroki, aby chronić środowisko (zarówno na, jak i poza terenem budowy) oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi   
   i własności, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań, także w zakresie przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ustawy   
   z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
2. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia danych na temat sposobu postępowania   
   z odpadami powstałymi w toku realizacji prac i udostępniania ich na każde żądanie Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy, objętych niniejszym paragrafem.
4. Koordynatorem ds. normy środowiskowej jest u Zamawiającego Pan Andrzej Jania Kierownik Sekcji Technicznej.

§ 17

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dostawcy, usługodawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, dostawców i usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z wynagrodzenia, o którym mowa § 9 ust. 2.
3. Wykonawca może w trakcie realizacji niniejszej umowy zmienić bądź zrezygnować   
   z podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w SWZ. Zobowiązany jest w takim przypadku wykazać Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż było to wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne o podwykonawstwo.
4. Zasady dotyczące umów z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą:
   1. Wykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy,   
      a także projektu jej zmian, wraz z szczegółowym opisem wydzielonej części dokumentacji projektowej objętej umową o podwykonawstwo.
   2. Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności w przypadkach określonych w niniejszej umowie, SWZ oraz w art. 464 ust. 3 pkt. 2 i 3 ustawy Pzp.
   3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy   
      o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany,   
      w terminie 7 dni ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
   4. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
   5. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
   6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
   7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy   
      o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7 dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
   8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy.
   9. Kopie umów o podwykonawstwo poświadcza za zgodność z oryginałem podmiot przedkładający.
   10. Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Płatności dokonywane będą na następujących zasadach:
   1. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, przy pomocy następujących dokumentów:
      1. protokół odbioru robót podpisany i potwierdzony przez kierownika budowy będącego jednocześnie inspektorem nadzoru, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawcę(ów),
      2. kopia faktury wystawionej przez Podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty wraz z protokołem odbioru potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru o tym samym lub większym stopniu zaawansowania prac, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury,
      3. oświadczenie Podwykonawcy(ów) o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane elementy robót.
   2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
   3. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona 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 o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.
   4. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 5.3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność   
      z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
   5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek. należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
   6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę, do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 465 ust. 4 Pzp).
   7. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt. 5.6), Zamawiający może:
      1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
      2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
      3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
   8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 2.
6. Kary umowne w zakresie obowiązków Wykonawcy związanych z zatrudnianiem Podwykonawców:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

* 1. z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  2. z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
  3. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 9 ust.2,
  4. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
     o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01% wartości umownej brutto wymienionej w §9 ust.2,
  5. z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty (art. 464 ust. 10 w związku z art. 464 ust. 2 ustawy Pzp) w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku zmiany.

1. Termin zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy musi być zgodny z art. 464 ust. 2 ustawy Pzp.
2. Zlecenie części prac Podwykonawcy(om) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(om).
3. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie   
   z Podwykonawcą.
4. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

§ 18

**ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku gdy zmiana taka nie jest istotna w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy oraz w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w 455 ust 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.). Zmiany umowy są dopuszczalne w szczególności w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
   1. Zmiany terminu realizacji zadania:
   2. konieczność zlecenia zamówień dodatkowych, w trybie zgodnym z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych,
   3. zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,
   4. zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają,
   5. gdy zachodzi potrzeba uzyskania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań, pozwoleń (np.: pozwoleń konserwatorskich), itp.
   6. gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie,   
      a w przypadku zarządzających mediami w terminie 2 miesięcy,
   7. w przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia uprzednio niezinwentaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót,
   8. wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac – zgodnie ze specyfikacjami technicznymi – o czas w jakim występowały te warunki,
   9. inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac (w tym m.in. ograniczenia wynikające z występowania wirusa COVID-19),
   10. będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR, przedłużenie się postępowania przetargowego w szczególności procedura odwoławcza przed KIO.
   11. Zmian osobowych wynikających z:
   12. zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ,
   13. rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć części zamówienia, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.
   14. Pozostałych zmian:
3. koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
4. w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia),
5. zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany pozwolenia na budowę wynikającej   
   z konieczności dostosowania projektu do obowiązujących przepisów,
6. zmiany terminu Wykonania lub wynagrodzenia będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR, w szczególności takie które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
7. obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

§ 19

**KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, iż w przypadkach określonych w Umowie obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
3. Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy następujące kary umowne:
4. za opóźnienie w wykonaniu zobowiązania, w stosunku do terminu o którym mowa w § 6 ust. 1 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia,
5. za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych podczas odbioru częściowego i końcowego lub odbioru ostatecznego w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa – odpowiednio w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia;
6. za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych w trakcie okresu gwarancji lub rękojmi, w stosunku do terminów wyznaczonych na usunięcie wad - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia.
7. za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy (w wyniku czego doszło do zakończenia współpracy) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3.

2) za niedopełnienie wymogu zatrudniania osób wykonujących wskazane w § 11 ust.1 czynności na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących dane prace na podstawie umowy o pracę   
w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) za każdego pracownika nie zatrudnionego na podstawie umowy o pracę i wykonującego prace, o których mowa w § 11 ust.1 oraz liczbę miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.

3) Wykonawcy przysługują od Zamawiającego następujące kary umowne:

1. za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy i/lub dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.1 i 1.2 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia;
2. za opóźnienie w przystąpieniu do odbioru, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.4 -   
   w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 - za każdy dzień opóźnienia;
3. za odstąpienie od Umowy, mimo braku przesłanek że realizacja inwestycji nie leży w interesie publicznym , kara umowna w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3.
4. Strony wyraźnie potwierdzają, że wykonanie uprawnienia do odstąpienia od Umowy znosi jedynie prawa i obowiązki Stron należące do jej istoty, nie znosi natomiast powstałego wcześniej stanu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu zastrzeżenia kary umownej i powstałych wcześniej przesłanek uzasadniających jej naliczenie i zapłatę.
5. Postanowienia, o których mowa w ust. 3 nie mają zastosowania w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w związku z czym Zamawiający odstąpił od zawartej Umowy w trybie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. **Niedotrzymanie ustalonego terminu, powodującego opóźnienie prac innego z Wykonawców, który wykonuje inne zadanie w ramach inwestycji, będzie wiązało się z naliczeniem kar umownych.[[5]](#footnote-5)**
7. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie, podlegają kumulowaniu i stają się natychmiast wymagalne.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 20

**ROZWIĄZANIE LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w następujących sytuacjach:
   1. zamiaru zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
   2. podjęcia uchwały, decyzji w przedmiocie likwidacji Wykonawcy;
   3. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu Umowy;
   4. gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy za pomocą Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), w stosunku do których Zamawiający nie zaakceptował umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą);
   5. gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania prac lub poszczególnych etapów prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w umówionym terminie oraz nie podejmuje wykonania tych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
   6. gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, w tym nie respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego lub Inspektora i pomimo wyznaczenia mu dodatkowego 7-dniowego terminu do naprawy sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w dalszym ciągu przedmiot Umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty zamiaru złożenia wniosku o upadłość lub podjęcia uchwały/decyzji o likwidacji powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
3. W przypadku rozwiązania Umowy Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu Umowy osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań, stosownie do art. 636 Kodeksu cywilnego.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej po rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie od umowy wzajemnej musi być poprzedzone:
   1. wyznaczeniem terminu do wykonania zobowiązania, nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania wraz z zagrożeniem odstąpienia od umowy;
   2. złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy (po bezskutecznym upływie terminu do spełnienia świadczenia).
6. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Strony mają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpienia od Umowy,
   2. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy,
   3. Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nieobjętych Umową, jeżeli rozwiązanie nastąpiło z winy leżącej po stronie Zamawiającego,
   4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpiło z winy leżącej po stronie Wykonawcy,
   5. Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
7. Zamawiający w razie rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego, obowiązany jest do:
8. dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia,
9. odkupienia materiałów,
10. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu Budowy.

§ 21

**ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory, które powstaną na tle realizacji Umowy będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze polubownej.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia problemu, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, do rozstrzygnięcia sporu będzie właściwy sąd powszechny z okręgu, w którym leży siedziba Zamawiającego.

§ 22

Przedstawicielem Zamawiający do współpracy jest : ………………………. tel. ……………

Przedstawicielem Wykonawcy do współpracy jest: …………………………. tel. …………….

§ 23

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks Cywilny.
2. W sprawach spornych, po wyczerpaniu możliwości polubownego załatwienia sporu, władnym do rozstrzygania jest właściwy miejscowo Sąd Gospodarczy .
3. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:

* SWZ
* Oferta Wykonawcy
* Dokumentacja projektowa, STWiOR
* Karta gwarancyjna
* Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 24

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Oferta wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.

**Wykonawca Zamawiający**

**................................................ ………………......................................**

1. W umowie zostanie wpisane zadanie, w którym Wykonawca zostanie wyłoniony. W przypadku wyłonienia we wszystkich zadaniach, bądź części Zamawiający wpisze te, w których Wykonawca został wyłoniony [↑](#footnote-ref-1)
2. W przypadku wyłonienia jednego Wykonawcy w realizacji wszystkich zadań inwestycji § 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „**Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac zobowiązuje się Wykonawcę do uzgodnienia harmonogramu prowadzenia robót z Zamawiającym, który go musi zaakceptować”.** [↑](#footnote-ref-2)
3. W przypadku wyłonienia kilku Wykonawców, Zamawiający zastrzega sobie prawo solidarnej odpowiedzialności każdego Wykonawcy za przekazany teren budowy [↑](#footnote-ref-3)
4. W umowie zostanie wpisane zadanie, w którym Wykonawca zostanie wyłoniony. W przypadku wyłonienia we wszystkich zadaniach, bądź części Zamawiający wpisze te, w których Wykonawca został wyłoniony [↑](#footnote-ref-4)
5. W przypadku wyłonienia jednego Wykonawcy we wszystkich zadaniach inwestycji skreśla się treść § 18 pkt 5 [↑](#footnote-ref-5)