załącznik nr 10 do SWZ

**UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu ................................... 2024 roku w ……………………………………. pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM: ………………………………………………………………………………………. z siedzibą w ………………………………………… (…-……) przy ul. ………………………………………………………………….

NIP ……………………………………………….

Reprezentowanym przez: ……………………………………………………………………………………..

a

WYKONAWCĄ: ……………………………………………………………………………………… z siedzibą w

………………………………………… (…-……) przy ul. ………………………………………………………………….

KRS …………………………, NIP …………………………………, REGON ………………………………. Reprezentowanym przez: …………………………………………………………………………………………

zwanymi w dalszym ciągu Umowy Stronami, a każda z osobna Stroną.

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, na które składają się:
	1. I etap - opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie ze stanowiącym załącznik nr …do Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej jako: SWZ) Programem Użytkowo Funkcjonalnym (dalej jako: PFU) dla 4 (słownie: czterech) budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym instalacjami wewnętrznymi, drogami wewnętrznymi i parkingiem oraz placem zabaw i małą architekturą,
	2. II etap – uzyskanie, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie stworzonej przez siebie kompletnej dokumentacji projektowej w ramach I etapu,
	3. III etap - złożenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wniosku o finansowe wsparcie w ramach programu realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego o nazwie „Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat”, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.) – dalej również jako: „Wniosek o finansowe wsparcie”,
	4. IV etap – wykonanie, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną w ramach I etapu, warunkami umowy Zamawiającego z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na dofinansowanie oraz pozwoleniem na budowę, 2 (słownie: dwóch) budynków mieszkalnych (oznaczonych pod nr 1 i 2 na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu stanowiącego załącznik do PFU) wraz z zagospodarowaniem terenu w obrębie działki oraz zjazdu z drogi (zgodnie z założeniem wg rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu stanowiącego załącznik do PFU),

 zwane łącznie jako „Przedmiot Umowy”.

1. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy i obowiązków umownych Wykonawcy określony został:
	1. Specyfikacją Warunków Zamówienia (dalej: SWZ) wraz ze wszystkimi załącznikami (w tym w szczególności PFU) - Załącznik nr 1 do Umowy,
	2. niniejszą Umową,
	3. Ofertą złożoną przez Wykonawcę - Załącznik nr 2 do Umowy,
	4. Kosztorysem uproszczonym Wykonawcy – Załącznik nr 9 do umowy
	5. Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym sporządzonym przez Wykonawcę - Załącznik nr 4 do Umowy.
2. Dokumenty wskazane powyżej należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające.

**§2 OŚWIADCZENIA STRON**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością położoną w obrębie ulic Marszałka Focha, Kwiatowej oraz Toruńskiej w Grudziądzu, na działkach oznaczonych numerami42, 35/2, 85/13 oraz 86/3 Obręb 0051 Grudziądz, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem ……………………………………….
2. Ze względu na cel Umowy oraz charakter zadania inwestycyjnego, szczególnie istotnym jest terminowe ukończenie Przedmiotu Umowy oraz jej poszczególnych etapów, jak również zapewnienie odpowiedniej jakości wykonanego przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca, jako podmiot profesjonalnie zajmujący się działalnością stanowiącą Przedmiot Umowy oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy w uzgodnionych terminach i z zachowaniem wymaganych w PFU oraz SWZ parametrów i warunków.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy i przyjęciem Przedmiotu Umowy do realizacji zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy i na tej podstawie oświadcza, że wykona Przedmiot Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie określone w Umowie, z zastrzeżeniem § 19.
5. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy i przyjęciem Przedmiotu Umowy do realizacji zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w dokumentach zamówienia (w szczególności w SWZ) i stwierdza, że są one wystarczające i kompletne do wykonania przez niego Przedmiotu Umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, ponad wynagrodzenie określone w Umowie, oraz że nie wnosi do nich zastrzeżeń.
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty przetargowej i zawarciem Umowy zweryfikował zakres prac do wykonania i jest świadom związanych z tym ryzyk.
7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy oraz złożeniem oferty z najwyższą starannością zapoznał się z zakresem prac i robót, z miejscem prowadzenia prac, jego otoczeniem oraz wszelkimi dokumentami określającymi przedmiot i warunki wykonywania Umowy (w szczególności z PFU), z zasadami na jakich odbywa się proces ubiegania o dofinansowanie z BGK jak i pozwolenia na budowę oraz pozostałymi dokumentami zamówienia. Wszelkie uwagi odnośnie do kompletności, spójności i sprzeczności zostały przez Wykonawcę wyjaśnione za pomocą pytań do SWZ na które Wykonawca otrzymał stosowne odpowiedzi, co potwierdził składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w ramach którego została zawarta niniejsza umowa.
8. W szczególności Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z kształtem i charakterem terenu budowy włącznie z warunkami podpowierzchniowymi, warunkami geologicznymi, hydrologicznymi i klimatycznymi, zakresem i charakterem pracy, materiałów, sprzętu i urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, obowiązującymi procedurami administracyjnymi związanymi z realizacją Przedmiotu Umowy, zapotrzebowaniem Wykonawcy na dostęp, zakwaterowanie, urządzenia, personel, energię, transport, wodę i inne usługi.
9. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi żadnych uwag do żadnego z dokumentów oraz okoliczności i stanu faktycznego wymienionych w ustępach poprzedzających, jak również potwierdza, że są one pełne, kompletne, niesprzeczne, spójne i pozwalają na prawidłowe wykonanie i terminowe ukończenie Przedmiotu Umowy. Ewentualne uwagi mogą być wzięte pod uwagę na późniejszym etapie tylko i wyłącznie w przypadku, jeśli Wykonawca wykaże, że przy dołożeniu należytej staranności nie mógł wykryć ich przed podpisaniem Umowy i złożeniem oferty pod warunkiem zgłoszenia ich zgodnie z postanowieniami Umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wymaganych materiałów, sprzętu, narzędzi, urządzeń oraz potencjału osobowego do realizacji Przedmiotu Umowy. Strony potwierdzają, że Zamawiający nie jest odpowiedzialny za zapewnienie ani powierzenie żadnych materiałów, ani sprzętu dla Wykonawcy.
11. Wszystkie przewidziane w stworzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej a następnie użyte do wykonania w ramach Przedmiotu Umowy robót budowlanych materiały i urządzenia będą fabrycznie nowe i zgodne z wymaganiami dokumentacji określonej w § 1 ust. 2 Umowy, normami polskimi oraz będą posiadać stosowne atesty, certyfikaty i dopuszczenia. Naruszenie tej zasady będzie traktowane jako nienależyte wykonanie Umowy.
12. Zamawiający na każdym etapie realizacji Umowy zastrzega sobie prawo do kontroli materiałów przeznaczonych do realizacji Przedmiotu Umowy. W przypadku stwierdzenia niezgodności tych materiałów z zadeklarowanymi przez Wykonawcę lub gdy jakość bądź parametry tych materiałów będą niezgodne z wymaganiami Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odmowy akceptacji ich montażu lub zabudowy. W takiej sytuacji za opóźnienie w wykonaniu robót wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
13. Zmiana rodzaju lub zakresu robót wymaga zawarcia aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
14. Wykonawca oświadcza, że posiada status//nie posiada statusu\* dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 711 z późn. zm.) – *niepotrzebne skreślić.*

**§ 3 DOKUMENTACJA**

1. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z dokumentacją wymienioną w § 1 ust. 2 Umowy, a także z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, PFU i stworzoną na jej podstawie przez Wykonawcę dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącymi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i wydania Przedmiotu umowy w stanie kompletnym, wg założeń określonych w treści SWZ, a w zakresie robót budowlanych – również w stworzonej na podstawie PFU przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, oraz z punktu widzenia celu, któremu ma służyć Przedmiot Umowy – a więc obiektów posiadających pozwolenie na użytkowanie, nadających się do udostępnienia ich lokatorom i natychmiastowego wprowadzenia się i zamieszkania.
3. Wykonawca będzie zobowiązany w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na własny koszt i ryzyko, uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw sieciowych i posiadaczy nieruchomości, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Zamawiającym. W takim samym zakresie Wykonawcę obciąża koszt i obowiązek pozyskania wszelkich zgód, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i wszelkich innych dokumentów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.
4. W ramach Umowy Wykonawca sporządzi projekt organizacji terenu budowy, zaplecza oraz dokumentację powykonawczą zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.
5. Jeśli realizacja Umowy będzie wymagała wykonania dodatkowych opracowań dokumentacji zamiennej lub uzyskania zamiennych pozwoleń na budowę, wynikających z wniosku Wykonawcy, to wszystkie działania w tym zakresie oraz koszty będą poniesione przez Wykonawcę.
6. Konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę, która została stwierdzona na etapie realizacji robót budowlanych, będzie każdorazowo zgłaszana Zamawiającemu oraz Koordynatorowi inspektorów nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę. Zamawiający może sprzeciwić się zmianie powiadamiając o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o konieczności wprowadzenia zmian. W przypadku uzasadnionego i złożonego w w/w terminie sprzeciwu Strony podejmą niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania sprzeciwu przez Wykonawcę, uzgodnienia w celu wypracowania optymalnego rozwiązania i uzgodnienia konieczności bądź braku konieczności wprowadzenia zmiany w dokumentacji projektowej i jej sposobu oraz zakresu.

**§ 4 TERMINY UMOWNE**

1. Terminy wykonania Umowy:
	1. termin wykonania I etapu: 26 tygodni od daty zawarcia Umowy;
	2. termin wykonania II etapu: 26 tygodni od daty zawarcia Umowy;
	3. termin wykonania III etapu: 30 tygodni od daty zawarcia Umowy;
	4. termin wykonania IV etapu (Termin Końcowy): 24 miesiące od daty zawarcia Umowy.
2. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy nastąpi w dniu zawarcia Umowy.
3. Termin wykonania I etapu, uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca zgłosi w formie pisemnej prace projektowe do odbioru Zamawiającemu i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w § 10 ust. 1-14 Umowy. W przypadku, gdy nie nastąpi odbiór prac projektowych lub robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, pozostaje on w zwłoce z zakończeniem danego przedmiotu odbioru do czasu ponownego zgłoszenia do odbioru, jeżeli w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany przez Zamawiającego odbiór prac projektowych lub robót.
4. Termin wykonania II etapu uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca przekaże Zamawiającemu ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, uzyskaną na podstawie stworzonej przez siebie kompletnej dokumentacji projektowej w/w zadania inwestycyjnego i zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w § 10 ust. 15-17 Umowy.
5. Termin wykonania III etapu uważać się będzie za zachowany, jeżeli w tym terminie Wykonawca złoży do Banku Gospodarstwa Krajowego Wniosek o finansowe wsparcie, spełniający wymogi uregulowane w art. 8 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.) i potwierdzi ten fakt Zamawiającemu poprzez przekazanie Zamawiającemu dowodu nadania przedmiotowego Wniosku o finansowe wsparcie.
6. Termin Końcowy uznaje się za dotrzymany, o ile w tym terminie zakończone zostaną wszelkie próby i sprawdzenia oraz roboty i prace, plac budowy zostanie uprzątnięty, a roboty zostaną zgłoszone jako gotowe do odbioru końcowego, pod warunkiem, że odbiór ten zostanie pozytywnie dokonany wg zasad zawartych w § 10 ust. 19-39 Umowy. W przypadku odmowy dokonania odbioru końcowego ze względu na niezakończenie prób lub sprawdzeń, robót czy prac lub istnienie w nich wad istotnych, bądź niedostarczenie przez Wykonawcę wszystkich dokumentów niezbędnych do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego lub błędów w ww. dokumentach, zgłoszenie gotowości nie będzie uznane za). W takim wypadku Terminem Końcowym będzie termin tego zgłoszenia gotowości do odbioru, które doprowadzi do skutecznego odbioru końcowego.
7. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w terminie do 14 dni od daty przekazania placu budowy dla poszczególnych Etapów (budynków).
8. Minimum na 5 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych Wykonawca złoży Zamawiającemu zawiadomienie o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, załączając oświadczenie Kierownika Budowy wraz z załącznikami wymaganymi przy zgłoszeniu rozpoczęcia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.
9. Minimum na 5 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, Wykonawca złoży Zamawiającemu oraz Koordynatorowi inspektorów nadzoru inwestorskiego pełny wykaz pracowników zgodnie z § 8 ust. 5 litera a. Umowy.
10. Planowany przebieg realizacji robót budowlanych został określony przez Wykonawcę w propozycji Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego (dalej: Harmonogram) złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy.
11. W terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy Zamawiający zweryfikuje propozycję Harmonogramu i wyda Wykonawcy wskazówki odnośnie jego ewentualnej modyfikacji wraz z terminem ich wykonania (nie krótszym niż 7 dni) lub zaakceptuje Harmonogram. Zaakceptowany Harmonogram (zatwierdzony przez Zamawiającego) będzie stanowił załącznik nr 4 do Umowy. W przypadku braku możliwości uzgodnienia Harmonogramu ze względu na niewprowadzenie przez Wykonawcę wskazówek Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na wprowadzenie wskazówek przez Wykonawcę. Harmonogram odbiegający od wymogów SWZ nie zostanie przez Zamawiającego zaakceptowany z winy Wykonawcy.
12. Zamawiający będzie oceniał postęp i terminowość realizowanych robót w odniesieniu do terminów zakończenia głównych robót budowlanych wskazanych w zaakceptowanym Harmonogramie.
13. W Harmonogramie Wykonawca zobowiązany jest do określenia terminów zakończenia poszczególnych elementów robót wskazanych we wzorze Harmonogramu.
14. Wykonawca oświadcza, że opracowany przez niego Harmonogram został opracowany rzetelnie, z uwzględnieniem technologii wykonywania robót, w sposób umożliwiający terminową realizację Przedmiotu Umowy oraz osiągnięcie Terminu zakończenia realizacji Umowy, jak i analizę postępu i terminowości realizowanych głównych robót budowlanych.
15. Harmonogram będzie uwzględniał koszty realizacji robót oraz kosztorys uproszczony stanowiący załącznik nr 9 do Umowy, w ujęciu czasowym zgodnym z przewidywaną częstotliwością płatności częściowych określonych w Umowie.
16. W przypadku zwłoki Wykonawcy w osiągnięciu terminów realizacji Przedmiotu Umowy określonych w Harmonogramie w stosunku do rzeczywistego postępu robót o więcej niż 14 dni, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania aktualizacji Harmonogramu w terminie do 7 dni od dnia wystąpienia rozbieżności oraz ponownego przedstawienia propozycji zaktualizowanego Harmonogramu oraz programu naprawczego, tj. planu czynności/działań w zakresie zaangażowania środków, sprzętu i personelu, które to Wykonawca podjął lub zamierza podjąć w celu dotrzymania Terminu zakończenia realizacji Umowy do akceptacji przez Zamawiającego. W przypadku, gdy rozbieżność wynika z okoliczności zależnych wyłącznie od Wykonawcy, Zamawiający może odmówić akceptacji propozycji zaktualizowanego Harmonogramu.
17. Wyłącznie zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram może stanowić podstawę do weryfikacji terminowości wykonywania i rozliczania robót.
18. W przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego propozycji zaktualizowanego Harmonogramu, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót zgodnie z ostatnim zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem.
19. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego (nie później niż w ciągu 10 dni od momentu uzyskania stosownej informacji) informowania Zamawiającego o ewentualnych okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie jakichkolwiek terminów wynikających z Harmonogramu, przerwanie robót lub zmianę zakresu robót. Niedotrzymanie wyżej wskazanego terminu zostanie uznane za zawinienie Wykonawcy oraz uznanie, że niedotrzymanie, przerwanie lub zmiana wywołane są okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
20. Zmiany terminów pośrednich wynikających z aktualizacji Harmonogramu nie mogą stanowić samodzielnej podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany Terminu zakończenia realizacji Umowy.

**§ 5 PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. W zakres obowiązków Zamawiającego wchodzi:
	1. protokolarne przekazanie Wykonawcy wszelkich niezbędnych dokumentów i pełnomocnictw do wykonania zakresu Przedmiotu Umowy związanych z uzyskaniem dofinansowania z BGK oraz pozwolenia na budowę,
	2. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 2 miesięcy od daty uzyskania finansowania projektu,
	3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
	4. dokonywanie odbiorów częściowych zgodnie z Umową,
	5. dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
	6. zapłata za prawidłowo wykonane i odebrane prace oraz roboty budowlane wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy, zgodnie z Umową.
	7. uczestnictwo w odbiorze robót, z zastrzeżeniem prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę,
	8. Uczestnictwa w próbach i testach wykonywanych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający uprawniony jest do polecenia Wykonawcy zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy na czas określony, nie dłuższy niż 14 (czternaście) dni. W takim wypadku umowny Termin Końcowy określony w § 4 ust. 1 lit c. Umowy ulegnie przedłużeniu o okres zawieszenia, chyba, że zawieszenie wynika z okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – bez prawa roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego z tego tytułu. Powyższe nie wymaga aneksu do Umowy i realizowane jest poprzez wydanie oświadczenia Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 6 PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Do obowiązków Wykonawcy w ramach Umowy i wynagrodzenia umownego należy:

1. wykonanie Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z Umową i dokumentami zamówienia,
2. wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową i przekazanym przez Zamawiającego PFU, ofertą Wykonawcy, Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, jak również przy zachowaniu zgodności ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich i europejskich norm i aprobat technicznych, obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane,
3. zapewnienie na własny koszt mediów koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, w tym wody, odprowadzenia ścieków, ciepła, energii elektrycznej, itp.
4. zamontowanie na własny koszt podliczników wody i energii elektrycznej, przy czym rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą nastąpi na podstawie odczytu podliczników po odbiorze robót a przed zapłatą końcowej faktury,
5. przedłożenie Zamawiającemu projektu organizacji placu budowy w terminie do 14 dni od przekazania placu budowy,
6. spełnienie wymagań określonych w decyzji udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie dotyczącym Wykonawcy, w tym także podjęcia obowiązków kierownika budowy,
7. zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy),
8. utrzymanie i ogrodzenie nieruchomości przewidzianej do zabudowy począwszy od dnia przekazania placu budowy co najmniej do dnia odbioru końcowego oraz zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz dbałość o jego stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji Przedmiotu Umowy,
9. zapewnienie na własny koszt oświetlenia terenu budowy oraz ochrony tego terenu (w szczególności przy pomocy stałego dozoru pracowników ochrony oraz z zapewnieniem grup interwencyjnych, w sytuacji pojawienia się takiej potrzeby),
10. sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
11. opracowanie na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, w tym także poniesienie kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji Umowy,
12. poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych, w tym w szczególności robót rozbiórkowych, wykonania niwelacji terenu, robót porządkowych i odtworzeniowych,
13. uzgodnienie we własnym zakresie i na koszt własny miejsca wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów i zagospodarowanie zgodnie z przepisami dot. odpadów oraz ochrony środowiska (utylizację) ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska,
14. zorganizowanie na koszt własny miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz ochrony środowiska,
15. uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich zagospodarowania oraz, jako podmiot wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych w tym zakresie,
16. wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót,
17. wykonanie ogrodzenia placu budowy,
18. przeprowadzenie na koszt własny wytyczenia geodezyjnego budynku/ów, w zakresie niezbędnym do wykonania zadania,
19. sporządzenie świadectw energetycznych wszystkich lokali mieszkalnych do dnia spisania protokołu odbioru końcowego i przeprowadzanie badań termowizyjnych na uzasadniony i pisemny wniosek Zamawiającego w okresie obowiązującej rękojmi lub gwarancji,
20. przeprowadzenie powykonawczej inwentaryzacji mieszkań zgodnie z przepisami prawa, poświadczonej przez Kierownika Budowy,
21. wykonanie i przekazanie Zamawiającemu, w formie elektronicznej, inwentaryzacji powykonawczej wszystkich lokali mieszkalnych zawierającej wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia lokali oraz zastosowanych materiałów i stanów poszczególnych liczników oraz pozostałych powierzchni budynku i zagospodarowania terenu,

wykonanie i przekazanie Zamawiającemu w terminie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego w formie pisemnej, opracowanej przez Wykonawcę „instrukcji obsługi urządzeń i wyposażenia mieszkania”, określającej warunki i zasady eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych oraz urządzeń i instalacji w nich zamontowanych,

1. przekazanie Zamawiającemu w terminie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej,
2. poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
3. poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji Umowy,
4. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu realizacji Umowy nie później niż w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy; w przypadku gdy Wykonawca nie dotrzyma powyższego terminu, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia tej czynności osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, jak również bez dodatkowego powiadomienia ani wezwania – w takim wypadku wszelkie materiały, urządzenia, sprzęt itd. pozostawione przez Wykonawcę uznane zostaną za odpady i zostaną zagospodarowane zgodnie z przepisami dot. odpadów,
5. wykonanie Przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom SWZ i PFU - materiały powinny spełniać minimalny zakres jakości i funkcjonalności określony w PFU, a także muszą spełniać wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.), które będą posiadały stosowne dokumenty dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
6. zapewnienie na swój koszt niezbędnych urządzeń, instrumentów potrzebnych do wykonania próbek i zbadania jakości, uziarnienia, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczenie wymaganych próbek materiałów,
7. okazywanie na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania Przedmiotu Umowy, certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
8. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 17 Umowy z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy,
9. terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy,
10. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
11. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
12. dostarczanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy,
13. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
14. dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
15. kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
16. niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego,
17. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
18. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz przekazanie tej decyzji Zamawiającemu wraz z dokumentami przekazywanymi wraz ze zgłoszeniem gotowości od odbioru końcowego,
19. uczestniczenie przez Przedstawiciela Wykonawcy oraz Kierownika Budowy oraz Kierowników robót (chyba, że Zamawiający uzna ich obecność za niekonieczną) w organizowanych przez Zamawiającego Radach Budowy, podczas których zawsze będą odbywały się także narady techniczne. Narady techniczne - Rady Budowy organizowane będą raz w tygodniu bądź w przypadku braku takiej konieczności, na podstawie decyzji Zamawiającego, z mniejszą częstotliwością, przy czym w sytuacji powstania opóźnienia lub rozbieżności pomiędzy rzeczywistym postępem prac, a postępem zakładanym w Harmonogramie, bądź z innych powodów gdy Zamawiający uzna to za stosowne, w szczególności gdy realizowane są etapy robót o wysokim stopniu skomplikowania - Zamawiający może zwoływać Rady Budowy częściej niż raz w tygodniu. Zamawiający może wymagać obecności konkretnych osób (w szczególności wskazanych Kierowników Robót) podczas Rady Budowy a Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ich obecność. W trakcie Rad Budowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić każdorazowo i na bieżąco informować Zamawiającego o wszystkich okolicznościach mających wpływ na realizację robót i ich terminowość.
20. opracowanie i przekazywanie Zamawiającemu raportu o pracach i robotach wykonanych w danym okresie (w formacie elektronicznym – edytowalnym (np. doc lub docx) oraz w formie papierowej) w terminie nie dłuższym niż do 10 dni, na żądanie Zamawiającego,
21. zagospodarowanie na własny koszt terenu budowy przed rozpoczęciem robót w taki sposób, zby zostało zorganizowanie zaplecza administracyjno-biurowego na potrzeby przeprowadzania Rad Budowy, a także zaplecze socjalno-technicznego terenu budowy (w tym sanitariatów) wraz z jej urządzeniami, dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także miejsce na składowanie przez Wykonawcę materiałów, sprzętów itp.
22. umieszczenie tablic informacyjnych, wykonanie ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dróg dojazdowych, niezbędnych zabezpieczeń oraz wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót i prac
23. dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy.

**§7 PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY ODPOWIEDZIALNI ZA JEJ REALIZACJĘ**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy (posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjnobudowlanej) w osobie ………………………………………………………………………………

tel. ..........................................................................., e-mail ………………………….……………………..

oraz kierowników robót branżowych w osobach:

− kierownik robót elektrycznych: ................................................................................................

tel. .........................................................................., e-mail ……………………………………………………

− kierownik robót sanitarnych: ...................................................................................................

tel. .........................................................................., e-mail ……………………………………………………

1. Inspektorami nadzoru ze strony Zamawiającego są:

- inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej ………………………………………………………………

tel. ........................................................................, e-mail …………………………………………………….

- inspektor branży elektrycznej ………………………………………………………………………………………

tel. ........................................................................, e-mail ……………………………………………………

- inspektor branży sanitarnej ………………………………………………………………………………………….

tel. ........................................................................, e-mail ……………………………………………………

Koordynatorem inspektorów nadzoru jest …...................................................................... tel. ............................................................., email ……………………………………………………………….

Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z technologią, jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową oraz dokumentacją projektową wykonania Przedmiotu Umowy.

Wymienieni w ust. 2 oraz ust. 3 inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza złożoną ofertę Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, jak również decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji projektowej.

Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane z naruszeniem ust. 6.

Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót, o których mowa w ust. 6, tj. wykonanych bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.

Nadzór autorski nad realizacją zamówienia będzie prowadzony przez:

 ……………………………………………………………………..

1. Zamawiający wyznacza Przedstawicieli Zamawiającego, którzy będą reprezentowali Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą i wobec których składane winny być wszelkie oświadczenia wiedzy i woli Wykonawcy. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do wprowadzania zmian do Umowy, jak również do zlecania Wykonawcy wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych. Przedstawicielami Zamawiającego są:

………………………………………………………, nr tel. ………………………, adres e-mail ……………………

………………………………..…………………..….., nr tel. ………………………., adres e-mail ……………………

1. Wykonawca wyznacza Przedstawiciela Wykonawcy w osobie

………………………………..………………….., nr tel. ………………………., adres e-mail…………………………

1. Przedstawiciel Wykonawcy uprawniony będzie do prowadzenia spraw związanych z Umową oraz kontaktów z Zamawiającym (w tym Przedstawicielem Zamawiającego) oraz będzie uprawniony do odbierania oświadczeń wiedzy lub woli kierowanych do Wykonawcy.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany każdej z osób, wymienionych w ust. 2, ust. 3 lub ust. 11, jak również zmiany podmiotu sprawującego nadzór autorski, wskazanego w ust. 10, która to zmiana nie będzie stanowiła zmiany Umowy i wymaga poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie.
3. Strony dopuszczają zmianę osoby wskazanej w ust. 12, która to zmiana nie będzie stanowiła zmiany Umowy i wymaga poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnie.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wskazanych w ust. 1 wyłącznie w sytuacji wystąpienia zdarzeń losowych.
5. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy, inspektorom nadzoru inwestorskiego, projektantom sprawującym nadzór autorski, przedstawicielom Zamawiającego kontrolującym inwestycję, osobom wskazanym przez Zamawiającego, podmiotom trzecim mającym wykonywać prace lub dostawy na zlecenie Zamawiającego, których obecność została uzgodniona z Wykonawcą, pracownikom państwowych instytucji upoważnionych z mocy prawa do kontroli budów w szczególności pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą. W przypadku, gdyby polecenie umożliwienia wstępu w/w osobom nie pochodziło od Zamawiającego – Wykonawca niezwłocznie (telefonicznie) poinformuje Zamawiającego o obecności takiej osoby na terenie budowy.
6. Zamawiający wymaga obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w czasie prowadzenia robót budowlanych przez Wykonawcę oraz obecności Kierowników robót w czasie prowadzenia nadzorowanych przez nich robót. W przypadku nieobecności którejkolwiek z w/w osób w wymaganym czasie, Zamawiający uprawniony jest do nałożenia kary umownej oraz wstrzymania robót w określonym zakresie do czasu przybycia wymaganej osoby na teren budowy.

**§ 8 ZATRUDNIENIE PERSONELU**

1. Wykonawca podczas wykonywania prac winien posiadać na placu budowy pracowników budowlanych zatrudnionych na umowę o pracę.
2. Przed przystąpieniem do prac, Wykonawca przekaże Zamawiającemu listę pracowników zatrudnionych na umowę o pracę.
3. Każdy z pracowników zatrudnionych na umowę o pracę będzie podpisywać listę obecności każdego dnia, która na koniec miesiąca trafi do Zamawiającego. Zamawiający będzie miał możliwość sprawdzenia listy w dowolnym czasie, lista ta winna być dostępna na placu budowy.
4. Wykonawca będzie miał możliwość dokonywania zmian pracowników zatrudnionych na umowę o pracę. Każdego nowego pracownika Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu przed wykonywaniem pierwszych prac przez tego pracownika na placu budowy Zamawiającego. W przypadku, gdy któryś z pracowników z listy dostarczonej Zamawiającemu przestanie być zatrudniony na podstawie umowy o pracę, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego na piśmie najpóźniej w następnym dniu roboczym.
5. Zamawiający uprawniony będzie do weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1 poprzez:
	1. złożenie przez Wykonawcę nie później niż na 5 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót pełnego wykazu osób, o których mowa w ust. 1 zawierającego: imię i nazwisko, wykonywane czynności (stanowisko), informacje o podstawie zatrudnienia (wskazanie czy jest to umowa o pracę, w jakim wymiarze czasu pracy, na jaki okres zawarta oraz daty zakończenia umowy o pracę – w przypadku umów na czas określony) – odnośnie osób skierowanych do realizacji przez Wykonawcę oraz podwykonawcę i dalszego podwykonawcę (z podziałem na pracowników Wykonawcy, podwykonawców (ze wskazaniem – których) oraz dalszych podwykonawców (ze wskazaniem – których),
	2. dokonywanie przez Wykonawcę zmian w wykazie, o którym mowa w ust. 2 lit. a w przypadku jakichkolwiek zmian (w tym skierowania do realizacji zamówienia innych osób niż wskazane w wykazie lub zmiany osób wskazanych w wykazie) – odnośnie do osób skierowanych do realizacji przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę,
	3. złożenie przez Wykonawcę oświadczenia zatrudnionego pracownika Wykonawcy, podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania),
	4. złożenie przez Wykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę pracowników na podstawie umów o pracę na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 3 dni od daty otrzymania wezwania),
	5. złożenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę pracowników, o których mowa ust. 1 (zawierających informacje o imieniu i nazwisku, dacie zawarcia umowy, rodzaju umowy, zakresie obowiązków) na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 5 dni od daty otrzymania wezwania); kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników tj. w szczególności pozbawione adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania,
	6. złożenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem zaświadczeń właściwych oddziałów ZUS potwierdzających opłacanie przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń na każde wezwanie Zamawiającego (w terminie do 5 dni od daty otrzymania wezwania).

Zamawiający uprawniony będzie do kontroli spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1 poprzez weryfikację tożsamych dokumentów jak w przypadku Wykonawcy.

1. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bhp i p. poż. w czasie wykonywania prac oraz robót. W szczególności Wykonawca zapewni, aby osoby przebywające na terenie budowy posiadały środki ochrony osobistej podczas prac na wysokości, buty ochronne, odzież roboczą, kamizelki odblaskowe, kaski, rękawice robocze, uprzęże do prac na wysokości. Wykonawca korzystać będzie wyłącznie z atestowanych rusztowań i drabin, jak również wyłącznie ze sprawnych narzędzi oraz urządzeń. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby przebywające na terenie budowy nosiły kamizelki odblaskowe z naniesionymi oznaczeniami identyfikującymi podmioty, które te osoby zatrudniły lub zaangażowały.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego w ciągu 24 godzin od tego zdarzenia o każdym wypadku na terenie budowy lub poza tym terenem, ale związanego z wykonywaniem Umowy lub prowadzonej kontroli na terenie budowy, w jego pobliżu lub w związku z prowadzonymi robotami lub pracami. Wykonawca powinien również zgłosić wypadek odpowiednim organom administracji publicznej.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do żądania usunięcia pracownika Wykonawcy.
5. Do żądania Zamawiającego, o którym mowa w ust. 10 wyżej, Wykonawca jest zobowiązany natychmiast dostosować się i usunąć takiego pracownika (tego samego dnia), bez prawa do wysuwania jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego (w szczególności finansowych lub o wydłużenie terminu zakończenia realizacji Umowy lub jakichkolwiek terminów pośrednich), a sytuacja taka uznana zostaje za zawinioną przez Wykonawcę.
6. W razie skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia wskazanego w ust. 10, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wyznaczy osobę na zastępstwo, która posiadała będzie tożsame kwalifikacje i doświadczenie.

**§ 9 MATERIAŁY, URZĄDZENIA I DOKUMENTACJA**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów i urządzeń własnych. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet realizacji Umowy.
2. Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca zastosuje wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych określonych przepisami Prawa budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji wniosek o zatwierdzenie materiału lub urządzenia przynajmniej na 14 dni przed jego zamówieniem, nie później jednak niż na 14 dni przed jego wbudowaniem, przy czym w takim wypadku Wykonawca ponosi wyłączny koszt i ryzyko niezatwierdzenia materiału lub urządzenia przez Zamawiającego oraz przyjmuje na siebie ryzyko konieczności jego zwrotu/ usunięcia z terenu budowy bez prawa do domagania się jakiegokolwiek zwrotu kosztów lub odszkodowania od Zamawiającego.
4. We wniosku, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca powinien udokumentować, że proponowane do wbudowania materiały i/lub urządzenia spełniają wymagania Zamawiającego (w szczególności określone w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz wszelkich innych dokumentach stanowiących załączniki do Umowy). Wniosek odnosić musi się do wszystkich wymagań Zamawiającego, a opis materiału lub urządzenia muszą opisywać wszystkie wymagania Zamawiającego.
5. Akceptacja wniosku materiałowego lub wniosku o zatwierdzenie urządzenia może zostać cofnięta w sytuacji, gdy przedstawiając wniosek Wykonawca nie przedstawił w nim wszystkich informacji pozwalających na potwierdzenie zgodności materiału lub urządzenia z wymaganiami dokumentacji projektowej lub innymi wymaganiami Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia materiału lub urządzenia na własny koszt oraz ryzyko.
6. Zaakceptowanie zaproponowanego przez Wykonawcę materiału z konkretnego systemu lub technologii zobowiązuje Wykonawcę do stosowania pozostałych materiałów z tego samego systemu lub technologii (nie dopuszcza się stosowania wybiórczo materiałów z różnych technologii lub systemów).
7. Wykonawca na własny koszt na bieżąco kompletuje dokumenty budowy w tym w szczególności: atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z obowiązującymi normami, protokoły badań technicznych wymagane odpowiednimi przepisami, instrukcje obsługi, konserwacji i eksploatacji zastosowanych urządzeń i przekazuje je Zamawiającemu najpóźniej przy pisemnym powiadomieniu o gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub na żądanie Zamawiającego oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. Wykonawca opracuje na własny koszt dokumentację powykonawczą, uwzględniającą wszelkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji.
9. Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń w tym w szczególności: decyzji, świadectw, badań, gwarancji i innych dokumentów koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy oraz oddania Przedmiotu Umowy do użytkowania, w tym w szczególności: świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, instrukcji użytkowania obiektu, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z planem ewakuacji, schematów, itp.
10. Wykonawca na własny koszt we współpracy z projektantem w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest do aktualizacji zezwoleń, uzgodnień, decyzji, warunków przyłączeniowych itp., których termin ważności upłynął, a są niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca, w tych przypadkach będzie działał w ramach pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego (z wyjątkiem zaciągania zobowiązań finansowych, do których Wykonawca nie jest uprawniony – w takim przypadku, Wykonawca przygotuje niezbędne wnioski i dokumenty oraz przedstawi je Zamawiającemu do podpisu; Zamawiający uprawniony jest do odmowy podpisu podając uzasadnienie).
11. Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest do zawarcia umów w przypadku konieczności usunięcia „obiektów” (np. sieci, studzienki) kolidujących z realizowanym Przedmiotem Umowy zgodnie z dokumentacją projektową.

**§ 10 ODBIORY**

1. Wykonawca zagwarantuje Zamawiającemu możliwość sprawdzenia i bieżącej kontroli postępu prac projektowych.
2. Odbiór dokumentacji projektowej wykonanej w ramach I etapu nastąpi na podstawie protokołu odbioru.
3. Protokół odbioru I etapu powinien zawierać w szczególności:
	1. informację o czasie i miejscu przekazania dokumentacji projektowej;
	2. wykaz przekazanej dokumentacji projektowej;
	3. oświadczenie Wykonawcy, że wymieniona w protokole dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
	4. w przypadku wykonania części prac w ramach I etapu przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć pisemne oświadczenie o dysponowaniu prawami autorskimi, w tym prawami zależnymi, do wykonanego Przedmiotu Umowy na zasadach określonych powyżej;
	5. oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej dokumentacji projektowej jest identyczna z wersją papierową dokumentacji projektowej; .
4. Wykonawca przekaże dokumentację projektową Zamawiającemu w formie pisemnej oraz elektronicznej zgodnie z SWZ i PFU.
5. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji projektowej oraz wszelkich opracowań wykonanych w ramach Przedmiotu Umowy będzie siedziba Zamawiającego.
6. Zamawiający może sprawdzić i zweryfikować przekazaną przez Wykonawcę dokumentację projektową w terminie 21 dni od dnia jej przekazania w szczególności pod względem:
	1. kompletności;
	2. zgodności z postanowieniami Umowy, SWZ i PFU, wskazówkami Zamawiającego przekazanymi Wykonawcy w trakcie wykonywania prac projektowych, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i standardami projektowania;
	3. zgodności z prawem, warunkami technicznymi i normami,

przy czym bezskuteczny upływ w/w terminu nie oznacza, że dokumentacja projektowa została odebrana przez Zamawiającego lub przyjęta bez zastrzeżeń i nie pozbawia Zamawiającego prawa do zgłaszania uwag do dokumentacji.

1. W wyniku dokonania sprawdzenia i weryfikacji Zamawiający może:
	1. podpisać protokół odbioru bez zastrzeżeń,
	2. podpisać protokół odbioru z zastrzeżeniami i wezwać Wykonawcę do usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin, jeżeli wady nie są w ocenie Zamawiającego istotne albo
	3. odmówić podpisania protokołu odbioru i wezwać Wykonawcę do usunięcia wad lub przedstawienia kompletnej dokumentacji projektowej wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin, jeżeli wady w ocenie Zamawiającego są istotne. W takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu przedmiotu odbioru do dnia podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego.
2. W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, Zamawiający będzie uprawniony do odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia rozbieżności.
3. W przypadku nienależytego wykonywania Umowy, a w szczególności bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu usunięcia wad, Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od pozostałych uprawnień Zamawiającego przyznanych niniejszą umową.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego w toku przygotowania lub podczas odbioru dokumentacji projektowej w terminach wskazanych przez Zamawiającego oraz do ponownego dostarczenia danego opracowania projektowego do odbioru. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia wad stwierdzonych przez Zamawiającego w przedstawianych opracowaniach.
5. Strony postanawiają, że podpisanie protokołu odbioru nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wady dokumentacji projektowej. Strony zgodnie wyłączają stosowanie art. 55 ust. 3 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Odbiór dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej oraz nie stanowi jej przyjęcia bez zastrzeżeń, w rozumieniu art. 55 ust. 4 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji.
6. Dokumentacja projektowa musi spełniać wszelkie wymogi określone w ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (dalej PZP) w zakresie dotyczącym opisywania przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jest uzasadniony specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisania przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a Wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie.
7. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub równoważne”. W takim przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest określenie szczegółowych cech i parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych.
8. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostaną ujawnione wady w dokumentacji projektowej, a Wykonawca składa oświadczenie, że dokumentacja jest wolna od wad, to Zamawiający ma prawo przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, w szczególności powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, że dokumentacja projektowa ma wady, Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty postępowania wyjaśniającego. Wykonawca naprawi także Zamawiającemu wszelkie szkody, które ten poniósł w związku z wadami dokumentacji projektowej, jak również wykona roboty budowlane konieczne do wykonania w związku ze stwierdzonymi wadami.
9. Odbiór decyzji uzyskanej w ramach II etapu nastąpi na podstawie protokołu odbioru.
10. Protokół odbioru II etapu powinien zawierać w szczególności:
	1. informację o czasie i miejscu przekazania uzyskanej decyzji administracyjnej;
	2. potwierdzenie przekazania oryginały decyzji administracyjnej umożliwiającej realizację robót.
11. Miejscem przekazania decyzji uzyskanej w ramach II etapu będzie siedziba Zamawiającego.
12. Potwierdzenie wykonania III etapu nastąpi poprzez przekazanie potwierdzenia nadania do Banku Gospodarstwa Krajowego Wniosku o finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.), wraz z kopią złożonego Wniosku, co zostanie potwierdzone protokołem.
13. Strony zgodnie postanawiają, że w zakresie obejmującym roboty budowlane będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
	1. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
	2. odbiory częściowe,
	3. odbiór końcowy,
	4. odbiór ostateczny pogwarancyjny.
14. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu będą dokonywane bezpośrednio przez inspektora nadzoru.
15. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru robót zanikających nie później, niż 3 dni robocze przez planowanym zakryciem lub zanikiem robót. Zgłoszenie powyższe dokonywane jest wpisem w dzienniku budowy oraz poprzez przesłanie stosownej informacji pocztą e-mail, na adres Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego lub w formie pisemnej (przy czym informacja w formie pisemnej uznana jest za przekazaną w momencie potwierdzenia jej odbioru przez inspektora nadzoru).
16. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 21 wyżej daje Zamawiającemu podstawę do żądania, aby Wykonawca dokonał odkrycia tych robót lub wykonał otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócił roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i ryzyko.
17. W terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu inspektor nadzoru przeprowadzi odbiór bądź powiadomi Wykonawcę (poprzez przesłanie stosownej informacji pocztą e- mail, na adres Przedstawiciela Wykonawcy lub Kierownika Budowy oraz poprzez wpis do dziennika budowy) o braku konieczności odbioru tychże robót. Wszelkie wpisy odbioru robót zanikających w dzienniku budowy (w tym również wpisy o braku konieczności dokonania odbioru) winny być potwierdzone przez Wykonawcę dokumentacją fotograficzną robót zanikających lub podlegających zakryciu.
18. W czasie trwania Umowy po zakończeniu każdego etapu wskazanego przez Wykonawcę w Harmonogramie, jak również w każdej sytuacji, gdy Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór częściowy za konieczny lub zasadny, będą przeprowadzane odbiory częściowe robót i prac.
19. Odbiory częściowe nie stanowią podstawy do żądania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy (ani jego części) za prace lub roboty odebrane. Protokoły odbiorów częściowych dokonanych w danym okresie rozliczeniowym zostaną dołączone do składanego przez Wykonawcę Protokołu Zaawansowania (w tym końcowego Protokołu Zaawansowania).
20. Częściowych odbiorów będzie dokonywał: inspektor nadzoru inwestorskiego, z możliwością udziału Zamawiającego. Z czynności odbiorów częściowych będą sporządzane protokoły odbioru częściowego.
21. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru częściowego, dołączając do zgłoszenia wszystkie dokumenty wynikające z Umowy. Brak wywiązania się z wymaganych obowiązków może spowodować odmowę dokonania odbioru częściowego.
22. W przypadku prawidłowego zgłoszenia odbiór częściowy zostanie dokonany w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do jego dokonania.
23. Po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy (w tym po usunięciu wszelkich wad stwierdzonych w protokołach odbiorów częściowych) potwierdzonym stosownym wpisem Kierownika Budowy i inspektora nadzoru do dziennika budowy oraz po wykonaniu przewidzianych w Umowie i odrębnych przepisach oraz niezbędnych na potrzeby odbioru robót prób, rozruchów oraz sprawdzeń, należytym uporządkowaniu terenu budowy, a także nieruchomościach osób trzecich, jeżeli zostały naruszone przez Wykonawcę, jak również po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, Wykonawca pisemnie poinformuje Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
24. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletne dokumenty odbiorowe zweryfikowane uprzednio przez inspektora nadzoru, na którą składają się:
	1. dokumentacja powykonawcza, uwzględniająca ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
	2. pomiary powykonawcze wszystkich powierzchni występujących w budynku oraz powierzchni chodników, zieleni,
	3. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany wykonawcze dokonane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
	4. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
	5. dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy),
	6. zbiór wszystkich protokołów badań i sprawdzeń oraz pomiary geodezyjne zakończonego Przedmiotu Umowy,
	7. dziennik budowy,
	8. instrukcje bezpieczeństwa pożarowego,
	9. instrukcje eksploatacji/obsługi i konserwacji materiałów, instalacji, i urządzeń; instrukcja musi zawierać istotne, pełne oraz zgodne z warunkami gwarancji producentów informacje gwarantujące Zamawiającemu utrzymanie udzielonej gwarancji, jak również opis wszelkich czynności koniecznych do wykonywania w ramach czynności bieżącej obsługi i konserwacji,
	10. zbiorcze zestawienie urządzeń zawierające m.in. nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazania miejsca zabudowy oraz okres gwarancji producenta,
	11. karty gwarancyjne urządzeń w oryginale,
	12. pełną dokumentację techniczno-ruchową dla wbudowanych urządzeń,
	13. ostateczne pozwolenie na użytkowanie,
	14. książkę obiektu,
	15. pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
25. Dokumentacja, o której mowa w ust. 30 zostanie przekazana w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie .pdf na dwóch nośnikach typu pendrive.
26. Zamawiający po uznaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, że roboty są gotowe do odbioru końcowego oraz po akceptacji dokumentacji, o której mowa w ust. 30 przez inspektora nadzoru, wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go w formie pisemnej o osiągnięciu gotowości do czynności odbiorowych, pod warunkiem, że dokumentacja wskazana w ust. 30 jest prawidłowa i kompletna, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
27. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru przysługują następujące uprawnienia:
	1. jeżeli wady nadają się do usunięcia i:
		* jeżeli wady nie ograniczają możliwości dokonania odbioru (nie uniemożliwiają korzystania i użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub nie utrudniają go w sposób istotny, jak również nie stanowią wykonania Przedmiotu Umowy niezgodnie z umową lub zasadami wiedzy technicznej), Zamawiający lub inspektor nadzoru może dokonać odbioru, wskazując w protokole odbioru wykaz wad wraz z terminem ich usunięcia,
		* jeżeli wady ograniczają możliwość dokonania odbioru (uniemożliwiają korzystanie i użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub utrudniają korzystanie w sposób istotny, bądź stanowią wykonanie Przedmiotu Umowy niezgodnie z umową lub zasadami wiedzy technicznej) lub roboty (bądź ich części) nie zostały ukończone, Zamawiający lub inspektor nadzoru może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub zakończenia robót,
	2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
		* jeśli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, a obniżają jego wartość (w tym również estetyczną) lub użyteczność Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
		* jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie i użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy (w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się o istnieniu wad, ich nieusuwalnym charakterze oraz braku możliwości użytkowania) lub zażądać ponownego wykonania robót, prac, części Przedmiotu Umowy lub całego Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
28. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
29. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego (oraz inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych. W takim przypadku sporządzony zostanie protokół odbioru usunięcia wad, który stanowić będzie załącznik do odnośnego protokołu „usterkowego”. Do protokołu odbioru usunięcia wad stosuje się postanowienia ust. 33.
30. Zamawiający wyznaczy także ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.
31. W razie nie rozpoczęcia prac polegających na usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji/ rękojmi, przy przeglądach gwarancyjnych, we wskazanym przez Zamawiającego terminie jednak nie krótszym niż 30 dni, Zamawiający jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu oraz bez konieczności odrębnego powiadamiania Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
32. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz protokolarnego zwrotu terenu budowy przez Wykonawcę Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty, jak i za nieruchomość, w której realizowano Umowę.
33. W przypadku realizacji części Przedmiotu Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, nie później niż w dacie wyznaczonej dla rozpoczęcia odbioru końcowego lub odbioru częściowego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć inspektorowi nadzoru oraz Zamawiającemu odpowiedni protokół z uprzedniego odbioru końcowego lub częściowego prac oraz robót, przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą i wszystkimi podwykonawcami, jak również protokoły odbiorów końcowych lub częściowych wystawionych dla dalszych podwykonawców

**§ 11 UBEZPIECZENIA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA TEREN BUDOWY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Na Wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 zł. (słownie: ………………………………………………).
4. Kopia polisy nr …....................................................... stanowi załącznik nr 5 do Umowy.
5. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje również odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, jego pracowników i osób z nim współpracujących, pracowników Zamawiającego, w szczególności inspektorów nadzoru robót oraz osób postronnych.
6. Umowa ubezpieczenia winna być zawarta na cały okres realizacji Umowy oraz na okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo Wykonawca.
7. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł (słownie: …………………………… ………………) przez cały okres realizacji niniejszej Umowy, z tym że w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną co najmniej równą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł. (słownie: ……………………………………………………………….).
8. Niezwłocznie po zakończeniu obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o której mowa w ust. 3, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kolejną polisę OC na warunkach określonych w ust. 1-7 w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zakończenia obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia pod rygorem nałożenia kary umownej oraz zawarcia przez Zamawiającego umowy ubezpieczeniowej na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca winien okazać dowody opłacenia wszystkich wymagalnych składek polisy nie później niż w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem uznania, że Wykonawca uchybia obowiązkowi bycia ubezpieczonym i zastosowaniu sankcji, o których mowa w ust. 8.
10. Wykonawca oświadcza, że dokonał ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) (CAR/EAR) na sumę ubezpieczenia równą wartości wynagrodzenia umownego brutto, to jest na kwotę ...................................................... zł. (słownie: ………………………………).
11. Kopia polisy nr .......................................................... stanowi załącznik nr 6 do Umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczeniu od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) podlegają w szczególności:
	1. prowadzone roboty, obiekty budowlane na placu budowy, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
	2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
	3. wartość robót objętych ubezpieczeniem obejmuje:
		* roboty do wartości brutto określonej przez Wykonawcę w ofercie,
		* urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót.
13. Wykonawca dokona cesji praw z polisy z tytułu ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych (ubezpieczenie kontraktu) na rzecz Zamawiającego, a w przypadku korzystania przez Zamawiającego z kredytu bankowego, wyraża zgodę na przeniesienie przez Zamawiającego cesji praw z tej polisy na rzecz Banku współfinansującego realizację zamówienia jako zabezpieczenia części jego należności.
14. Wykonawca oświadcza, że polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją praw z niej przysługujących została zawarta na okres realizacji Przedmiotu Umowy (do dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy) z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy umożliwiających użytkowanie obiektu, nie dłużej jednak niż do dnia sporządzenia protokołu odbioru usunięcia wad niezawierającego uwag.

**§ 12 PODWYKONAWSTWO**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części prac lub robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Zamawiający dopuszcza zmianę wskazanego w ofercie podwykonawcy lub wprowadzenia nowego podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy, na tożsamych zasadach jak opisane w zdaniu pierwszym, z zastrzeżeniem ust. 3. Zgłoszenie lub zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy nie stanowią zmiany Umowy i nie wymagają Aneksu do Umowy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy), w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, jak również, że proponowany inny podwykonawca nie podlegałby wykluczeniu z postępowania na tych samych zasadach co podwykonawca dotychczasowy. W tym celu Wykonawca przedkłada Zamawiającemu tożsame dokumenty i oświadczenia, jakie zostały w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia przedstawione dla wykazania spełniania warunków oraz braku podstaw do wykluczenia pierwotnego podwykonawcy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Powyższe zasady dotyczą również umów z podwykonawcami wskazanymi w ofercie Wykonawcy. Powyższe zasady odnoszą się również do projektów zmian umów o podwykonawstwo.
5. Zamawiający w terminie do 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 4 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy, w przypadku, gdy nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia (w szczególności określonych w Umowie lub SWZ) lub będzie przewidywała termin zapłaty dłuższy niż 30 dni lub będzie zawierała postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w ust. 5 wyżej, jest równoznaczne z akceptacją przesłanego projektu umowy. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca nie mogą zawrzeć z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowy o treści co do której Zamawiający wniósł zastrzeżenia, jak również nie mogą wprowadzić takiego podwykonawcy na teren budowy oraz powierzyć mu do wykonania jakichkolwiek prac ani robót. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, po dokonaniu zmian i modyfikacji w projekcie, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązani są do powtórzenia procedury, o której mowa w ust. 4 oraz w ust. 5.
7. Po uzyskaniu akceptacji złożonego projektu umowy, o którym mowa w ust. 4 lub po upływie 14 dni i niewniesieniu zastrzeżeń przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 5, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mogą zawrzeć Umowę o Podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (lub kopię zmiany umowy), której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy, do którego Zamawiający nie wniósł zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 14 dni, od dnia doręczenia Zamawiającemu kopii zawartej umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 7, w sytuacji gdy nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia (w szczególności określonych w Umowie lub SWZ) lub będzie przewidywała termin zapłaty dłuższy niż 30 dni lub będzie zawierała postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy lub będzie niezgodna z poprzednio złożonym projektem tej umowy, co do którego Zamawiający nie wniósł zastrzeżeń.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu w w/w terminie jest równoznaczne z akceptacją przesłanej kopii umowy. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca uprawniony jest do dopuszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do prac lub robót oraz wpuszczenia go na teren budowy wyłącznie po jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego, przez które rozumie się niewniesienie przez Zamawiającego sprzeciwu do przekazanej kopii zawartej umowy o podwykonawstwo.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów, których przedmiot został wyłączony w dokumentach zamówienia spod obowiązku ich przekazywania. Wyłączenie, o którym mowa wyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Postanowienia zawarte w ust. 5-10 dotyczą również projektów oraz kopii aneksów zmieniających umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
12. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
	1. zakres powierzonej do wykonania części Przedmiotu Umowy (szczegółowy przedmiot wykonywanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót lub prac), który musi być zgodny z odnośnym zakresem powierzonym do wykonania Wykonawcy,
	2. kwotę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które nie może być wyższe niż odnośne wynagrodzenie odpowiednio Wykonawcy lub podwykonawcy za tożsamy zakres robót lub prac,
	3. termin wykonania powierzonej części Przedmiotu Umowy, który nie może być dłuższy niż termin na wykonanie tej części Przedmiotu Umowy przewidziany przez Wykonawcę w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym,
	4. warunki płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które winny zostać skorelowane z warunkami wynagrodzenia dla Wykonawcy wynikającymi z Umowy w taki sposób, aby wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za tożsamy zakres robót było wcześniej wymagalne niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten sam zakres robót lub prac,
	5. termin płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie może przekraczać 30 dni,
	6. numer rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie prac lub robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (który musi być zgodny z numerem rachunku widniejącym na tzw. „białej liście podatników VAT”, w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT – w umowie o podwykonawstwo konieczne jest zamieszczenie postanowień o konieczności wykazania tego faktu oraz podstaw do braku wpisania na tzw. „białej liście podatników VAT” wraz z każdą fakturą poprzez przedstawienie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego),
	7. postanowienia przewidujące obowiązek odbioru przez Wykonawcę tożsamych zakresów robót lub prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przed momentem odbioru tych robót lub prac przez Wykonawcę,
	8. postanowienia dotyczące odstąpienia (rozwiązania) umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą oraz dalszymi podwykonawcami w momencie i w przypadku odstąpienia (rozwiązania) Umowy,
	9. postanowienia odnoszące się do zawierania i zmian umów z dalszymi podwykonawcami, które muszą być analogiczne, jak postanowienia niniejszego paragrafu,
	10. postanowienia zgodne z § 8 ust. 1 Umowy,
	11. postanowienia odnoszące się do przeniesienia majątkowych praw autorskich – identyczne jak w niniejszej Umowie (w szczególności w zakresie pól eksploatacji),
	12. postanowienia dot. zmian umowy zgodnie z § 19 ust. 27 i 28 Umowy
	13. postanowienie przewidujące zakaz dokonywania potrąceń/zatrzymań z wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy jakichkolwiek kwot na poczet kaucji gwarancyjnych, kar umownych oraz innych należności odpowiednio Wykonawcy lub Podwykonawcy.
13. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
	1. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót lub prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
	2. uzależniających zwrot przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
	3. określających kary umowne za opóźnienie (kary umowne nakładane na podwykonawcę muszą być karami za zwłokę),
	4. ustalających kary umowne w wysokości wyższej niż w Umowie,

zobowiązujących podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wnoszenia zabezpieczenia wyłącznie w formie pieniężnej,

* 1. kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz dotyczących warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy.
1. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
2. Wykonawca, w terminie do 7 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego, ma obowiązek doprowadzenia do zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 w przypadku, gdy nie zawiera ona (lub gdy zawiera ona postanowienia o treści niezgodnej z wymaganą) postanowień określonych w ust. 11 lub gdy zawiera ona postanowienia określone w ust. 12 lub gdy zawiera termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, pod rygorem zapłaty kary umownej.
3. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
4. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
5. Przed dokonaniem zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do ustosunkowania się do żądania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo zawartej w ramach realizacji niniejszej Umowy.
6. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
	1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
	2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości, co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
	3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy a w przypadku, gdyby kwota pozostałego wynagrodzenia nie była wystarczająca do dokonania potrącenia – Zamawiający uprawniony jest do zaspokojenia tej kwoty ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
8. W przypadku powierzenia wykonania części robót budowlanych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, polskimi i europejskimi normami i obowiązującymi przepisami, jak również zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca nie może polecić podwykonawcy ani dalszemu podwykonawcy realizacji umowy o podwykonawstwo w przypadku braku akceptacji umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą przez Zamawiającego, przez które rozumie się zarówno wyrażenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu co do przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, jak również niewyrażenie sprzeciwu w sytuacji, gdy okres na wyrażenie sprzeciwu jeszcze nie upłynął.
9. Umowy z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z Umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia dokonane przez podwykonawcę oraz dalszego podwykonawcę jest taka sama jakby tych działań, zaniechań, zaniedbań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami oraz każdej zmiany umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku, jeśli Wykonawca w postępowaniu o udzielenie zamówienia powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej na zasoby podmiotu trzeciego, podmiot ten zobowiązany jest do realizacji robót lub usług, do realizacji których zdolności te są wymagane.
12. Wykonawca będzie dokumentował realizację oraz obecność podmiotu trzeciego, o którym mowa w ust. 24 wyżej, na miejscu prowadzenia prac oraz robót poprzez zgłoszenie Zamawiającemu rozpoczęcia oraz zakończenia prac lub robót przez wskazany podmiot trzeci, jak również informować codziennie o jego obecności / nieobecności podczas prowadzenia robót.
13. Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji obecności podmiotu trzeciego, o którym mowa w ust. 24 wyżej, oraz realizacji przez niego wskazanego zakresu bezpośrednio na terenie budowy. Niewykonywanie prac przez podmiot trzeci (w zakresie, który został wskazany w ofercie Wykonawcy), będzie podstawą do nałożenia kary umownej, jak również wstrzymania prac w tym zakresie do momentu przybycia podmiotu trzeciego na teren budowy i podjęcia przez niego wymaganych prac lub robót – bez prawa domagania się przez Wykonawcę wydłużenia terminu realizacji lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń finansowych (w tym odszkodowawczych) z tego tytułu.
14. W przypadku niezapewnienia udziału podmiotu trzeciego w zakresie, który został wskazany w ofercie Wykonawcy i powstania z tego powodu zwłoki Wykonawcy związanej ze wstrzymaniem prac przez Zamawiającego na okres dłuższy niż 30 dni, Zamawiający uprawniony jest od Umowy odstąpić w winy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty następującej po przekroczeniu okresu zwłoki, o którym mowa w niniejszym zdaniu.

**§ 13 WYNAGRODZENIE**

1. Za prawidłowe, kompletne oraz terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, kwotę wynagrodzenia ryczałtowego brutto w łącznej wysokości:

………………………………… zł (netto) + (podatek VAT ………%) co daje kwotę: …………………………….

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

W tym:

I etap - opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie ze stanowiącym załącznik nr …do Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej jako: SWZ) Programem Użytkowo Funkcjonalnym (dalej jako: PFU) dla 4 (słownie: czterech) budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym instalacjami wewnętrznymi, drogami wewnętrznymi i parkingiem oraz placem zabaw i małą architekturą

………………………………… zł (netto) + (podatek VAT ………%) co daje kwotę: …………………………….

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

II etap - Uzyskanie, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie stworzonej przez siebie kompletnej dokumentacji projektowej w ramach I etapu.

………………………………… zł (netto) + (podatek VAT ………%) co daje kwotę: …………………………….

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

III etap - złożenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wniosku o finansowe wsparcie w ramach programu realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego o nazwie „Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat , o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.)

………………………………… zł (netto) + (podatek VAT ………%) co daje kwotę: …………………………….

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

IV etap - wykonanie, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną w ramach I etapu, warunkami umowy Zamawiającego z BGK na dofinansowanie oraz pozwoleniem na budowę, 2 (słownie: dwóch) budynków mieszkalnych (oznaczonych pod nr 1 i 2 na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu stanowiącego załącznik do PFU) wraz z zagospodarowaniem terenu w obrębie działki oraz zjazdu z drogi (zgodnie z założeniem wg rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu stanowiącego załącznik do PFU),.

………………………………… zł (netto) + (podatek VAT ………%) co daje kwotę: …………………………….

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

1. Kwota ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto obejmuje wszystkie koszty, narzuty i ryzyka związane z realizacją Przedmiotu Umowy, wynikające z niniejszej Umowy, dokumentów zamówienia (w tym SWZ i PFU oraz oferty Wykonawcy) oraz inne nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, co do których Wykonawca będący podmiotem profesjonalnym, przy dołożeniu najwyższej staranności, powinien był przewidzieć konieczność ich wykonania. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również w szczególności: podatki, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty pomiarów i prób, koszty realizacji robót w okresie obniżonych temperatur, koszty materiałów pomocniczych, koszty dostawy i zużycia mediów dla potrzeb budowy i utrzymania budynku zgodnie z Umową, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie, itp.
2. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia wyłącznie na zasadach określonych w Umowie, jak również wynikających z przepisów ustawy PZP.
4. Wartość kwoty wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 ulegnie zmniejszeniu o wartość robót lub prac, z których Zamawiający zrezygnuje, z zastrzeżeniem, że Zamawiający może w przypadku wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie § 19 ust. 20 Umowy zrezygnować z zakresu (lub zakresów) o maksymalnej wartości łącznej 10 % wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w ust. 1.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 5, nie jest wymagana zmiana Umowy, a rezygnacja odbywa się poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy stosownego oświadczenia na piśmie. Rezygnacja taka nie uprawnia Wykonawcy do wysuwania żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego, w szczególności roszczeń finansowych (odszkodowawczych).
6. Rozliczenia prowadzone będą w polskich złotych (PLN).

**§ 14 ZASADY ROZLICZEŃ I WYPŁATY WYNAGRODZENIA**

1. Rozliczenie Przedmiotu Umowy zostanie dokonane na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy dla każdego z etapów odrębnie, nastąpi w następujących transzach (okresach rozliczeniowych):
	1. kwota …………………… stanowiąca wynagrodzenie za I etap, płatna w terminie 30 dni od przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury;
	2. kwota …………………….. stanowiąca wynagrodzenie za II etap, płatna w terminie 30 dni od przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury;
	3. c) kwota ……………………… stanowiąca wynagrodzenie za III etap, płatna w terminie 30 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury
	4. d) kwota ………………………. stanowiąca łączne wynagrodzenie za IV etap, rozliczana na podstawie faktur wystawianych na podstawie protokołów zaawansowania robót. Płatność faktur nastąpi w terminie 30 dni od dnia ich wystawienia.
3. Protokół Zaawansowania jest dokumentem określającym uznany procent zaawansowania wykonanych robót oraz prac budowlanych w stosunku do ich wartości zawartej w zatwierdzonym Harmonogramie.
4. Protokół Zaawansowania wskazywać musi wykonane prace i roboty budowlane, z podziałem na prace i roboty wykonane przez Wykonawcę oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców.
5. Protokoły Zaawansowania będą przez Wykonawcę sporządzane po osiągnięciu kolejno:
	1. 15 % zaawansowania wykonanych robót oraz prac budowlanych,
	2. 30 % zaawansowania wykonanych robót oraz prac budowlanych,
	3. 60 % zaawansowania wykonanych robót oraz prac budowlanych,
	4. 80 % zaawansowania wykonanych robót oraz prac budowlanych.
6. W terminie do 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę Protokołu Zaawansowania, Zamawiający dokona jego akceptacji lub wniesie do niego zastrzeżenia lub uwagi.
7. Na podstawie zaakceptowanego Protokołu Zaawansowania, Zamawiający wyda Wykonawcy w terminie 5 dni od daty otrzymania prawidłowego Protokołu Zaawansowania Świadectwo Płatności na kwotę wskazaną w prawidłowym Protokole Zaawansowania. Na podstawie Świadectwa Płatności Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury na kwotę wskazaną w Świadectwie Płatności.
8. Protokół Zaawansowania, jak również Świadectwo Płatności nie stanowią potwierdzenia prawidłowości ani jakości wykonanych prac lub robót i nie zastępują protokołów odbiorów częściowych ani odbioru końcowego.
9. W przypadku, gdy na późniejszym etapie realizacji okaże się, że dane podane w jakimkolwiek wcześniejszym Protokole Zaawansowania nie były zgodne ze stanem faktycznym, a rzeczywisty postęp prac lub robót jest mniejszy niż deklarowany przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest w każdym momencie do korekty takiego Protokołu Zaawansowania oraz wydanego Świadectwa Płatności (pomimo ich wcześniejszej akceptacji) oraz rozliczenia powstałej różnicy w ramach aktualnego rozliczenia z Wykonawcą (poprzez jego pomniejszenie lub zwiększenie).
10. Zapłata będzie dokonywana poprzez mechanizm podzielonej płatności. Wykonawca zobowiązany jest do zamieszczania na dostarczanych fakturach odpowiednich zapisów dotyczących mechanizmu podzielonej płatności.
11. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktur częściowych do łącznej wysokości 80 % wartości wynagrodzenia umownego. Faktury wystawiane będą wyłącznie na podstawie wydanych Świadectw Płatności.
12. Fakturę końcową w wysokości nie mniejszej niż 20 % wartości wynagrodzenia umownego Wykonawca może wystawić po skutecznym odbiorze końcowym, po którym Wykonawca złoży końcowy Protokół Zaawansowania. Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na podstawie wydanego końcowego Świadectwa Płatności.
13. Wykonawca złoży końcowy Protokół Zaawansowania Zamawiającemu, dołączając do niego obmiar wszystkich zrealizowanych prac i robót. Końcowy Protokół Zaawansowania zawierać będzie postanowienie o treści:

„Wykonawca oświadcza, że niniejszy końcowy Protokół Zaawansowania zawiera wszystkie i kompletne zestawienie wszystkich prac i robót wykonanych przez Wykonawcę oraz podwykonawców, w tym dalszych podwykonawców przez cały okres realizacji Umowy, a Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu jakichkolwiek innych prac lub robót, które nie byłyby ujęte w niniejszym końcowym Protokole Zaawansowania”.

1. Końcowy Protokół Zaawansowania wskazywać musi prace i roboty wykonane w całym okresie realizacji Umowy, z podziałem na prace i roboty wykonane przez Wykonawcę oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców z wyodrębnieniem rzeczowo finansowym zaawansowania prac.
2. W terminie do 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę końcowego Protokołu Zaawansowania, Zamawiający dokona jego akceptacji lub wniesie do niego zastrzeżenia lub uwagi.
3. Na podstawie prawidłowego i zaakceptowanego końcowego Protokołu Zaawansowania, Zamawiający wyda Wykonawcy w terminie 14 dni końcowe Świadectwo Płatności na kwotę wskazaną w zaakceptowanym i prawidłowym Końcowym Protokole Zaawansowania.
4. Na podstawie końcowego Świadectwa Płatności Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury końcowej na kwotę wskazaną w końcowym Świadectwie Płatności, nie niższą niż 20% wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w § 13 ust. 1 Umowy.
5. Końcowy Protokół Zaawansowania jest dokumentem określającym uznany procent wykonanych robót w stosunku do ich wartości zawartej w zatwierdzonym Harmonogramie i z uwzględnieniem danych wynikających z kosztorysu szczegółowego stanowiącego załącznik nr 8 do Umowy.
6. Końcowy Protokół Zaawansowania, jak również końcowe Świadectwo Płatności nie stanowią żadnego potwierdzenia prawidłowości ani jakości wykonanych prac lub robót i nie zastępują protokołu Odbioru Końcowego.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi Zamawiającemu, pod warunkiem spełnienia poniższych warunków:
	1. faktura zostanie przedstawiona Zamawiającemu wraz z wszelkimi wymaganymi Umową dokumentami (w szczególności opisanymi w lit. b i c poniżej),
	2. Wykonawca dołączy do faktury dowody wskazujące na zaspokojenie roszczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo za prace i roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy złożona faktura, przy czym udokumentowanie zaspokojenia roszczeń odbywa się przez przedstawienie:
		1. pisemnego oświadczenia Wykonawcy o samodzielnej realizacji Przedmiotu Umowy (bez udziału podwykonawców) albo pisemnych oświadczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, skierowanych do Zamawiającego, o dokonaniu na ich rzecz przez Wykonawcę zapłaty pełnej kwoty należności wynikającej z zakresu wykonanego we wskazanym okresie rozliczeniowym, który był podstawą wystawienia tej faktury wraz ze zrzeczeniem się roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych w danym okresie rozliczeniowym prac oraz robót w stosunku do Zamawiającego. W przypadku braku możliwości uzyskania tego oświadczenia Zamawiający dopuszcza inne, uznane przez niego za wiarygodne, dowody dokonania tej zapłaty, przy czym dowodem takim nie może być oświadczenie samego Wykonawcy.
		2. poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii faktur złożonych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, które stanowią podstawę wydania oświadczenia, o którym mowa w pkt 1
	3. w przypadku faktury końcowej - rozliczenie Wykonawcy z podwykonawcami, jak również rozliczenie podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winno nastąpić przed wystawieniem faktury końcowej. Wykonawca winien dołączyć do faktury końcowej udokumentowanie całkowitego zaspokojenia roszczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo, przy czym udokumentowanie zaspokojenia roszczeń odbywa przez przedstawienie:
		1. pisemnego oświadczenia Wykonawcy o samodzielnej realizacji Przedmiotu Umowy (bez udziału podwykonawców) albo pisemnego oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, skierowanego do Zamawiającego, o otrzymaniu przez nich całkowitej zapłaty za cały zakres objęty ich umową o podwykonawstwo w wysokości wynikającej z tej umowy wraz ze zrzeczeniem się podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy wszelkich roszczeń, w tym roszczeń przyszłych z tytułu zrealizowania przez nich umów o podwykonawstwo w stosunku do Zamawiającego.
		2. poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii faktur złożonych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, które stanowią podstawę wydania oświadczenia, o którym mowa w pkt 1.
	4. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 20 wraz z fakturą, 30 - dniowy termin płatności rozpoczyna swój bieg od momentu ich dostarczenia, bez prawa domagania się odsetek za opóźnienie w płatności przez Wykonawcę. W zakresie niedostarczonych dowodów wskazujących na rozliczenie się z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami – Zamawiający dokona wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia zmniejszonego o kwotę wynikającą z niedołączonych do faktury dowodów rozliczeń z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami. Zwolnienie w/w kwoty zatrzymanej lub jej części (bez prawa Wykonawcy do domagania się jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań) zostanie dokonane w ciągu 7 dni od daty wpływu do Zamawiającego brakujących dowodów rozliczeń z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
8. Zapłata wynagrodzenia umownego zostanie uregulowana przez Zamawiającego przelewem na wskazany w Umowie rachunek bankowy Wykonawcy wykazany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. „biała lista podatników VAT”) o numerze: …………………. W przypadku gdy po podpisaniu Umowy podany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego nie będzie figurował w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT Zamawiający może wstrzymać się od zapłaty do czasu wskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego znajdującego się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. W przypadku wstrzymania zapłaty, o którym mowa powyżej, Wykonawcy nie będą należne żadne odsetki ani odszkodowanie od Zamawiającego.
9. O każdorazowej zmianie numeru rachunku bankowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie podpisanym przez osobę, która została upoważniona na podstawie odpowiedniego wpisu w rejestrze lub pełnomocnictwa ustanowionego przez Wykonawcę. Ewentualna zmiana rachunku bankowego stanowi dopuszczalną zmianę Umowy i wymaga formy pisemnego aneksu do Umowy.
10. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności faktur, Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
11. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia wierzytelności Zamawiającego powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy z wierzytelnościami Wykonawcy, w tym w szczególności z wierzytelnościami z tytułu wynagrodzenia. Zamawiający wszelkie swoje wierzytelności powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy może zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie nie krótszym niż 3 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. Termin zapłaty zostanie wskazany przez Zamawiającego w nocie obciążeniowej. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający dokona potrącenia zasadnych kar umownych (oraz odsetek wynikających z nieterminowej płatności noty) z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia lub zaspokoi się z zabezpieczenia należytego wykonania umowy
13. W przypadku realizacji Przedmiotu Umowy przez wykonawców działających wspólnie (w formie konsorcjum lub innej), rozliczenia prowadzone będą przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem wykonawców (liderem konsorcjum). Nie dopuszcza się składania faktur przez więcej niż jeden podmiot działający z ramienia wykonawców. Wykonawcy oświadczają, że zapłata dokonana przez Zamawiającego na rzecz ich pełnomocnika (lidera konsorcjum) zaspokaja ich roszczenia, a tym samym zwalniają Zamawiającego z jakiejkolwiek odpowiedzialności za zapłatę należnego im wynagrodzenia. Wykonawcy realizujący Przedmiot Umowy wspólnie prowadzić będą rozliczenia wewnętrzne we własnym zakresie.

**§15 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej; Zabezpieczenie) w wysokości 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, tj.…………… zł (słownie złotych: ………………………………...), w formie …………………………………………………………
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną z form przewidzianych przepisami prawa:
	1. pieniądze,
	2. poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
	3. gwarancję bankową,
	4. gwarancję ubezpieczeniową,
	5. poręczenia udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. pod warunkiem zaakceptowania jego treści przez Zamawiającego.
3. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % kwoty wymienionej w ust. 1 zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego, że Przedmiot Umowy został wykonany należycie. Dowodem należytego wykonania Przedmiotu Umowy będzie protokół odbioru końcowego, a w przypadku wykrycia wad w trakcie odbioru końcowego, które nadają się do usunięcia i nie ograniczają odbioru końcowego – protokół odbioru usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
4. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% kwoty Zabezpieczenia, zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji, o którym mowa w § 16 ust. 1 Umowy i wypełnieniu wszystkich zobowiązań, wynikających z rękojmi oraz gwarancji w tym okresie.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w trybie określonym w art. 453 ustawy PZP. Zamawiający nie przewiduje częściowego zwrotu Zabezpieczenia po wykonaniu części Przedmiotu Umowy.
6. Zabezpieczenie może zostać wykorzystane m.in.:
	1. na poczet kar umownych określonych w § 17 Umowy oraz ewentualnych odsetek od nałożonych kar umownych,
	2. na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego lub pokrycie wydatków poniesionych przez Zamawiającego z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania, w tym nieprawidłowego wykonania lub nieterminowego wykonania Umowy, które spowodowało powierzenie ich wykonania osobie trzeciej (wykonawstwo zastępcze),
	3. na zaspokojenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (w szczególności roszczeń o usunięcie wady, w tym o naprawę lub wymianę rzeczy na nową wolną od wad, roszczeń o obniżenie wynagrodzenia,
	4. na poczet innych roszczeń wskazanych w Umowie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ważności Zabezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy oraz okres rękojmi za wady oraz gwarancji jakości.
8. W przypadku, gdy okres realizacji Umowy zostanie wydłużony (bez względu na przyczynę wydłużenia oraz na tryb jego dokonania) – Wykonawca zobowiązany jest do tożsamego wydłużenia ważności Zabezpieczenia lub wniesienia nowego Zabezpieczenia na wydłużony okres realizacji i/lub przedłużony okres rękojmi za wady oraz gwarancji z zastosowaniem wartości, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, bez możliwości warunkowania przez Wykonawcę wniesienia lub przedłużenia ważności tego Zabezpieczenia od wydania przez Zamawiającego aneksu lub innego dokumentu bądź oświadczenia.
9. W przypadku, gdy trybie przewidzianym w ust. 8 wyżej Wykonawca nie przedłoży nowego Zabezpieczenia lub nie wydłuży ważności dotychczasowego Zabezpieczenia w określonej wysokości wskazanej w ust. 3 i ust. 4 nie później niż w terminie 14 dni do daty upływu ważności Zabezpieczenia (lub określonej części Zabezpieczenia – w przypadku gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych redukcyjnych), Zamawiający na 5 dni przed upływem okresu na jaki zostało wydane Zabezpieczenie (lub jego część) dokona wypłaty pełnej kwoty Zabezpieczenia i dokona zmiany formy Zabezpieczenia na Zabezpieczenie w pieniądzu. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.

**§16 GWARANCJA I UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały Przedmiot Umowy, trwającej do momentu upływu 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, za wyjątkiem zieleni, na którą gwarancja wygasa po upływie 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. W przypadku, gdy okres gwarancji udzielonej przez producenta materiału, urządzenia lub instalacji będzie dłuższy niż okresy wskazane powyżej – wymagany jest okres gwarancji zgodny z okresem gwarancji udzielonym przez producenta.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji również za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną Przedmiotu Umowy.
4. Okres gwarancji na dokumentację projektową biegnie od daty podpisania protokołu odbioru I etapu.
5. Okres gwarancji na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (albo od dnia podpisania protokołu odbioru usunięcia wad bez uwag – w przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia podczas odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, przy czym w takim przypadku – gwarancja oraz rękojmia za wady odnośnie pozostałego Przedmiotu Umowy, tj. co do którego nie stwierdzono istnienia wad, jest ważna od daty dokonania odbioru końcowego i Zamawiający uprawniony jest do zgłaszania roszczeń z tego tytułu) i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przy czym wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni (z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8). Okres usuwania wady przez Wykonawcę liczony jest od daty otrzymania od Zamawiającego wezwania w formie pisemnej, faksem bądź za pomocą poczty elektronicznej (e-mail).
7. W przypadku wad związanych z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie Przedmiotu Umowy – wady te będą usuwane niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od daty jej zgłoszenia Wykonawcy. Wystąpienie awarii wymagać będzie natychmiastowych działań Wykonawcy dla zminimalizowania ewentualnych konsekwencji/skutków spowodowanych przez wadę/usterkę oraz całkowitego usunięcia awarii.
8. Jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie Przedmiotu Umowy lub wada powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia – wady zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od daty jej zgłoszenia Wykonawcy.
9. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
10. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
11. Dodatkowe dokumenty gwarancyjne, które nie mogą być rozbieżne z niniejszą Umową, a także przewidywać ochronę węższą lub uwarunkowaną w sposób nieprzewidziany w niniejszej Umowie, zostaną przekazane Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, o którym mowa w ust. 6, ust. 7 lub ust. 8 to Zamawiający może zlecić zastępcze usunięcie wad stronie trzeciej bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, na koszt i ryzyko Wykonawcy korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi za wady wobec Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że realizacja powyższego uprawnienia Zamawiającego, a w konsekwencji ingerencja podmiotu trzeciego w Przedmiot Umowy nie wyłącza ani nie ogranicza udzielonych gwarancji i rękojmi. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.
13. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych (przez cały okres gwarancji, a w sytuacjach szczególnych wg konieczności) w trakcie trwania okresu udzielonej gwarancji oraz do terminowego usuwania wad stwierdzonych podczas ww. przeglądów.
14. Co najmniej 30 dni przed zakończeniem okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad, Strony spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.
15. W okresie udzielonej gwarancji, na uzasadniony i pisemny wniosek Zamawiającego, w sytuacji stwierdzenia występowania przemarzania ścian, mostków termicznych, itp., Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego wykonania w okresie odpowiednich warunków pogodowych badania termowizyjnego budynku potwierdzającego prawidłowość wykonania izolacji cieplnych budynku wraz ze sprawozdaniem opisowo – fotograficznym i przekazania go Zamawiającemu.
16. Niezależnie od udzielonej gwarancji, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.
17. Okres rękojmi będzie liczony odrębnie dla każdego przedmiotu odbioru.
18. Zamawiający uprawniony jest do korzystania z uprawnień gwarancyjnych niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi za wady.
19. Strony ustalają okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji. Przez powyższe rozumie się, że w przypadku zawieszenia lub przerwania któregokolwiek z w/w okresów, analogicznemu wydłużeniu ulega również drugi okres, a oba okresy kończą się w tym samym momencie – zgodnie z najdłuższym z nich.
20. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
21. Wykonawca oświadcza, że oferta, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy została tak skalkulowana przez Wykonawcę, że Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i/lub gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów Przedmiotu Umowy, za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty gwarancyjne producentów przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę nie później niż w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Koszty napraw lub wymian tych elementów Przedmiotu Umowy obciążają każdorazowo Wykonawcę. Gwarancja i rękojmia zostawać wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów Przedmiotu Umowy, chyba że uszkodzenia wynikają z wad Przedmiotu Umowy lub wad montażu.
22. Wykonawca przy odbiorze końcowym przedstawi Zamawiającemu zestawienie tych elementów i urządzeń, których producent dla utrzymania gwarancji wymaga przeprowadzenia ich okresowej konserwacji.
23. Zgłoszenia wad lub awarii dokonywane będą na adres e-mail Wykonawcy ……………… lub na numer faks Wykonawcy ……………………. lub w formie pisemnej na adres Wykonawcy ………………………….
24. Usuwanie wad będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Zamawiającego usprawiedliwionej charakterem wady, przy czym:
	1. Naprawy sprzętu/urządzeń będą dokonywane w miejscu wykonania Przedmiotu Umowy (eksploatacji), chyba że z przyczyn technicznych i technologicznych naprawa w tym miejscu jest niemożliwa,
	2. w przypadku wystąpienia w okresie gwarancji trzech awarii urządzenia wymienionego w Przedmiocie Umowy, Wykonawca zobowiązuje się wymienić go na nowe w terminie do 7 dni lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony,
	3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac związanych z usuwaniem wad,
	4. prace związane z usuwaniem wad muszą być prowadzone w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w sposób nieutrudniający bieżącej działalności użytkowników obiektu.

**§17 KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

1. Strony postanawiają, iż w związku z nienależytym wykonaniem bądź niewykonaniem Umowy przez Wykonawcę Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy karami umownymi.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
	1. w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu któregokolwiek z etapów, o których mowa w § 4 ust. 1. Termin do naliczania kary umownej rozpoczyna się od dnia następnego po upływie któregokolwiek z terminów, o których mowa w § 4 ust. 1 i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru któregokolwiek z etapów lub do dnia odstąpienia od umowy,
	2. w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust.1 Umowy za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie gwarancji lub rękojmi za wady - za każdy dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru usunięcia wad, o ile ten odbiór nastąpi,
	3. w wysokości 0,1 wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust. 1 Umowy, jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania Zamawiającego, wykonuje prace lub roboty niezgodnie z Umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne – za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie uchybienia,
	4. w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust. 1 Umowy, w przypadku, gdy złożony przez Wykonawcę Wniosek o finansowe wsparcie zostanie pozostawiony bez rozpatrzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie art. 8 ust. 7 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
	5. w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust. 1 Umowy za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub z przyczyn zależnych od Wykonawcy, albo za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego,
	6. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, chyba że brak płatności wynika z braku uregulowania płatności przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy – w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek,
	7. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 Umowy lub projektu zmiany tej umowy – w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek,
	8. w przypadku nieprzedłożenia kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 12 ust. 6 Umowy - w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek,
	9. w przypadku nieprzedłożenia kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 12 ust. 8 Umowy - w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek,
	10. w przypadku niewprowadzenia zmiany do umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 12 ust. 8 Umowy w zakresie postanowień, o których mowa w § 12 ust. 12-14 Umowy - w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek,
	11. za nieprzedłużenie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w przypadku zaistnienia takiej konieczności - w wysokości 20.000 zł za każdy przypadek,
	12. z tytułu niedopełnienia wymogu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy potwierdzonego w szczególności nieprzedłożeniem oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 5 lit. a Umowy lub kopii umów o pracę lub przedłożeniem kopii umów o pracę w liczbie mniejszej niż wynikająca z oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 5 lit. a Umowy - w wysokości 2 500 zł za każde zdarzenie w okresie realizacji Umowy,
	13. z tytułu zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 5 lit. a Umowy lub kopii umów o pracę - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki ,
	14. za nieprzedłużenie przez Wykonawcę polisy bądź innego dowodu zawarcia dla któregokolwiek z ubezpieczeń wymaganych Umową - w wysokości 10.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
	15. za zwłokę w rozpoczęciu robót w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 5 Umowy - w wysokości 400,00 zł za każdy dzień zwłoki,
	16. w przypadku zwłoki w przedłożeniu propozycji aktualizacji Harmonogramu lub przedłożeniu programu naprawczego w sytuacjach wskazanych w § 4 ust. 13 Umowy - w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
	17. za nieprzestrzeganie przepisów BHP – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
	18. za obecność na terenie budowy osób pod wpływem alkoholu lub środków odurzających – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek w odniesieniu do pojedynczej osoby,
	19. z tytułu nieobecności na terenie budowy Kierownika Budowy lub z tytułu nieobecności na terenie budowy Kierownika robót w trakcie, kiedy wykonywane są prace lub roboty, nad którymi pełni on nadzór – w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 456 ustawy Pzp, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie przysługuje mu prawo do żądania kary umownej.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje Przedmiotu Umowy lub wykonuje go w sposób nienależyty, Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do realizacji postanowień Umowy i wyznaczy mu dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do wykonania zastępczego bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z prawa do wykonania zastępczego w terminie 3 dni przed powierzeniem wykonania usług wykonawcy zastępczemu.
7. Zamawiającemu, który skorzystał z wykonania zastępczego, przysługuje względem Wykonawcy roszczenie o zwrot kosztów wykonanych prac lub robót oraz o zwrot wszelkich dodatkowych kosztów poniesionych w związku z koniecznością wykonania zastępczego. Zwrot następuje na podstawie dokumentów rozliczeniowych wystawionych przez wykonawcę zastępczego oraz Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku niedokonania zwrotu kosztów, o których mowa powyżej, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia ich z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub do zaspokojenia w/w roszczeń z wniesionego Zabezpieczenia.
8. Strony ustalają maksymalną wysokość kar umownych, których może domagać się jedna Strona od drugiej Strony w wysokości 40 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy.

**§18 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu należytego wykonania części Umowy.
2. Poza przypadkami określonymi w przepisach prawa, Zamawiający może również odstąpić od umowy, gdy:
	1. Wykonawca pozostaje w dłuższej niż 30 dni zwłoce z realizacją któregokolwiek z etapów w stosunku do Harmonogramu,
	2. Wykonawca nie przystąpił do realizacji któregokolwiek z etapów w terminie 14 dni od zakładanego w Harmonogramie terminu,
	3. Wykonawca nie wykonuje któregokolwiek z etapów, bądź wykonuje go nienależycie i pomimo wezwania ze strony Zamawiającego, nie podjął w wyznaczonym terminie działań korygujących i naprawczych,
	4. Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje roboty na co najmniej 14 dni,
	5. Wykonawca dopuścił do realizacji robót podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę pomimo nieuzyskania przez Wykonawcę lub podwykonawcę zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
	6. Wykonawca nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego,
	7. został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, co wskazuje na ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę,
	8. jeżeli wady stwierdzone w toku czynności odbioru nie nadają się do usunięcia i jeżeli uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnego z jego przeznaczeniem,
	9. wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych przekroczy wartość wskazaną w § 17 ust. 8 Umowy,
	10. w przypadku wielokrotnego (co najmniej 2-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% łącznej wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy,
	11. na skutek zmiany prawa przewidziane w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.) formy wsparcia przestaną być realizowane,
	12. z treści komunikatu, o którym mowa w art. 8b ust. 3 ww. ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.) będzie wynikać, że realizacja IV etapu będzie bezcelowa,
	13. w przypadku wstrzymania przez Bank Gospodarstwa Krajowego kwalifikacji złożonego Wniosku o finansowe wsparcie w którymkolwiek z przypadków, o których mowa w art. 8b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.).
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2 może nastąpić w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o przesłance do odstąpienia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 4 i 5 niżej.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 lit. k.-l. odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 90 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o przesłance do odstąpienia lub do momentu wprowadzenia zmiany Umowy, o której mowa w § 19 ust. 5 niżej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 lit. m. odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 90 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o przesłance do odstąpienia.
6. Odstąpienie od Umowy może zostać dokonane w formie pisemnej lub w formie dokumentowej (za pomocą wiadomości e-mail).
7. Po otrzymaniu informacji przez Wykonawcę o odstąpieniu od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca winien opuścić teren budowy, przekazując Zamawiającemu wszystkie zrealizowane prace projektowe, roboty budowlane oraz dokumenty sporządzone w związku z realizacją Umowy przez Wykonawcę lub dla niego.
8. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie realizacji etapu I, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczegółowe:
	1. Wykonawca przerwie wszelkie prace;
	2. Wykonawca wykona polecenia Zamawiającego dotyczące cesji na rzecz Zamawiającego jakiejkolwiek Umowy z podwykonawcą;
	3. w ciągu 7 dni od daty odstąpienia Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania poszczególnych opracowań wraz z określeniem wartości wykonanych opracowań według stanu na dzień odstąpienia w oparciu o ceny jednostkowe użyte przez Wykonawcę przy sporządzaniu oferty a w dalszej kolejności w oparciu o Środowiskowe Zasady Wyceny Prac Projektowych;
	4. w terminie 21 dni od daty przedłożenia zestawienia Zamawiający dokona ustalenia prawidłowości wyceny wartości prac wykonanych przez Wykonawcę na dzień odstąpienia;
	5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za zrealizowane do dnia odstąpienia opracowania. Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia za zrealizowaną część opracowań, która nie mogłaby być przez Zamawiającego wykorzystana lub byłaby dla Zamawiającego nieprzydatna.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy w trakcie realizacji etapu IV, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczegółowe:
	1. Wykonawca przerwie wszelkie prace, oprócz tych, które poleci Zamawiający w celu ochrony życia i własności, czy też bezpieczeństwa;
	2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
	3. w terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac/robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy;
	4. Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
	5. Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy wszelkie materiały, urządzenia, sprzęty przez niego dostarczone lub wniesione wraz z zapleczem budowy, uporządkuje Teren Budowy i przekaże protokolarnie Zamawiającemu;
	6. wykona polecenia Zamawiającego dotyczące cesji na rzecz Zamawiającego jakiejkolwiek umowy z Podwykonawcą.
10. Ponadto Strony postanawiają, że - mimo odstąpienia od Umowy - Wykonawca zobowiązany będzie:
	1. do uiszczenia na rzecz Zamawiającego wszystkich kar umownych, które zostały naliczone, mogą zostać lub zostaną naliczone zgodnie z postanowieniami Umowy; naliczone kary uiszczone zostaną wówczas w terminach i w sposób przewidziany postanowieniami Umowy;
	2. do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, o której mowa w § 16 Umowy i bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa odnoszących się do zobowiązań Wykonawcy w zakresie prac wykonanych do dnia odstąpienia; zobowiązania te wykonane zostaną wówczas w terminach i na warunkach przewidzianych Umową,
11. W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji działań lub robót w toku oraz protokołu odbioru działań lub robót w toku na dzień ich zaprzestania lub opuszczenia terenu budowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów.
12. Jeżeli Zamawiający odstąpił od Umowy z przyczyn nie dotyczących Wykonawcy wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia i sprzęt zakupione w celu realizacji Umowy oraz roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
13. Rozliczenie w przypadku odstąpienia od Umowy na etapie realizacji etapu IV, odbędzie się według następujących zasad:
	1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektorów nadzoru ze strony Zamawiającego,
	2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający wystawi dokument obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów, urządzeń i sprzętu nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, które Zamawiający nabędzie od Wykonawcy na podstawie cen zatwierdzonych przez Zamawiającego, ustalonych na podstawie dowodów zakupu przedstawionych przez Wykonawcę, w oparciu o fakturę wystawioną przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem że Wykonawca nie jest uprawniony do gromadzenia zapasów materiałowych na dłużej niż 30 dni przed terminem ich wbudowania.
14. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, z przyczyn której doszło do odstąpienia od Umowy.
15. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 16 Umowy.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 lit. c. wyżej, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. W przypadku odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Przedmiotu Umowy innemu podmiotowi bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
17. Z zastrzeżeniem ust. 18 niżej Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od Umowy może nastąpić w całości lub w części i odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (ex nunc), co oznacza, że Umowa pozostanie w mocy pomiędzy Stronami w zakresie prac należycie wykonanych do chwili odstąpienia, które to prace staną się z chwilą odstąpienia jedynym Przedmiotem Umowy. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy za należycie wykonaną przez niego część Przedmiotu Umowy, chyba że odstąpienie to następuje z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub wykonane roboty nie nadają się do ich wykorzystania przez Zamawiającego.
18. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 lit. k.-l. odstąpienie od Umowy może obejmować zarówno całość Umowy ex nunc lub wyłącznie zakres stanowiący IV etap.

**§19 ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania ewentualnej zmiany (przedłużenia) terminu zakończenia realizacji Umowy, lub terminów wykonania I, II lub III etapu, co najwyżej o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w przypadku, gdy zaistnieją poniższe zdarzenia, obiektywnie uniemożliwiające realizację Przedmiotu Umowy:
	1. zaistnienia warunków atmosferycznych obiektywnie uniemożliwiających realizację Przedmiotu Umowy (np. warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie danego rodzaju robót, zgodnie z reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac, które to roboty obiektywnie uniemożliwiają realizację innych robót objętych Umową). Zaistnienie warunków atmosferycznych należy stosownie udokumentować, a przerwa w pracach lub robotach w związku z w/w warunkami atmosferycznymi musi zostać odnotowana w dzienniku budowy, i potwierdzona przez inspektora nadzoru;
	2. działania siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się każdą okoliczność, która zachodzi po podpisaniu Umowy i jest niezależna od woli Stron, uniemożliwia wykonywanie zobowiązań umownych oraz skutków, której nie można uniknąć albo też, której działanie zapoczątkowane jest przez anormalne, nieodwracalne zdarzenia, które nie mogą być przewidziane, a jeśli mogą być przewidziane to są nieuniknione. Za wypadki siły wyższej strony uznają w szczególności: pożary, powodzie i inne klęski żywiołowe, strajki oraz wojny. Wystąpienie okoliczności siły wyższej należy stosownie udokumentować;
	3. napotkania w gruncie przeszkód, których istnienia mimo należytej staranności Wykonawca nie mógł przewidzieć przy dochowaniu najwyższej staranności (w tym w szczególności: niewybuchy, nieoznaczone w dokumentach instalacje, podziemne urządzenia, zapadliska, stanowiska archeologiczne, wykopaliska, itp.);
	4. zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych i hydrogeologicznych, których istnienia mimo należytej staranności Wykonawca nie mógł przewidzieć przy dochowaniu najwyższej staranności;
	5. przerw wynikających z decyzji administracyjnych np. wstrzymanie budowy (z wyłączeniem przypadków, wstrzymania budowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy), opóźnień wywołanych przez epidemie uniemożliwiające realizację Przedmiotu Umowy lub jego części, działania organów państwa (w tym ogłoszenie stanu wyjątkowego, stanu klęski żywiołowej), bezpośrednio wpływających na brak możliwości realizacji Umowy;
	6. w przypadku istotnych zmian w dokumentacji projektowej lub w PFU niespowodowanych okolicznościami zależnymi od Wykonawcy, o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany;
	7. zawieszenia robót przez Zamawiającego, chyba że zawieszenie wywołane jest okolicznościami zależnymi od Wykonawcy;
	8. wprowadzenia zmian, które będą następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną, oraz zmian wynikających z zaleceń i wytycznych instytucji nadzorujących realizację inwestycji lub finansującej, w ramach której realizowany jest Przedmiot Umowy;
	9. niezależnych od Wykonawcy opóźnień w działaniach organów administracyjnych w stosunku do terminów przewidzianych w przepisach prawa, których działania są niezbędne dla realizacji Przedmiotu Umowy;
	10. zmian przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego powodujących konieczność dostosowania Przedmiotu Umowy do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji Umowy;
	11. konieczności uwzględnienia wydanych w toku realizacji Przedmiotu Umowy zaleceń właściwych służb i inspekcji, jeżeli powodują one wydłużenie czasu realizacji Umowy i nie wynikają z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
	12. aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na zmianę (po podpisaniu Umowy) obowiązujących przepisów, warunków uniemożliwiających prowadzenie robót, bezpieczeństwa pracy;
	13. interwencji Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Inspekcji Ochrony Środowiska, Inspekcji Weterynaryjnej, Państwowego Monitoringu Środowiska, Nadzoru Budowlanego, Państwowej Straży Pożarnej, której skutkiem byłoby przeprowadzenie robót dodatkowych lub robót zamiennych lub zatrzymanie robót budowlanych, pod warunkiem, że interwencja ta następuje z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
	14. wystąpienia roszczeń osób trzecich, które skutkowałoby bezwzględną koniecznością wstrzymania wszystkich prac budowlanych;
	15. wystąpienia okoliczności, których nie dało się przewidzieć w momencie zawierania Umowy, uniemożliwiających należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,

- w każdym z powyższych przypadków, Wykonawca przekaże Zamawiającemu informację o wystąpieniu okoliczności, o których mowa powyżej, wraz z dowodami na ich wystąpienie wraz z uzasadnieniem i wskazaniem części Przedmiotu Umowy, której wykonanie nie jest możliwe (wraz z uzasadnieniem).

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany sposobu spełnienia świadczenia, w szczególności wymogów co do jakości lub innych parametrów materiałów lub urządzeń, przy czym zmiana taka może być spowodowana:
	1. pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub lepszej jakości spełniających minimalne parametry techniczne wskazane w PFU oraz dokumentacji projektowej,
	2. pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Umowy lub eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy,
	3. pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
	4. zaprzestaniem produkcji materiałów lub urządzeń wskazanych przez Zamawiającego w PFU i opracowanej na tej podstawie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, pod warunkiem, że nowe (zaproponowane przez Wykonawcę) materiały lub urządzenia nie są gorsze od wymaganych przez Zamawiającego, a w przypadku obiektywnej niemożliwości pozyskania materiałów lub urządzeń nie gorszych - nie odbiegają znacząco od wymaganych przez Zamawiającego.
	5. pojawienie się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub zmniejszenie kosztów wykonania robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy,
	6. konieczność zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań (m.in. technicznych/technologicznych/materiałowych), niż wskazane w PFU w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
	7. odmienne od przyjętych w PFU warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania Przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach,
	8. odmienne od przyjętych w PFU warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych,
	9. zmiana lub wydanie nowych decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,
	10. konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań (m.in. technicznych/technologicznych/materiałowych) ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
	11. konieczność koordynacji prac projektowych wykonywanych w ramach niniejszej Umowy lub zastosowania odmiennych od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych w związku z pracami lub innymi czynnościami prowadzonymi przez inne podmiotu lub w ramach innych zadań inwestycyjnych;
	12. 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;
	13. kolizja z planowanymi lub równolegle realizowanymi robotami budowlanymi.
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 zmiana sposobu spełnienia świadczenia możliwa jest w szczególności w następującym zakresie:
	1. zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy,
	2. zmiana materiałów i technologii wykonania robót,
	3. zmiana lokalizacji budowanych urządzeń,
	4. zmiana zakresu prac lub robót objętych Umową, w tym ich ograniczenie,
	5. zmiana terminu zakończenia Przedmiotu Umowy lub
	6. zmiana wysokości wynagrodzenia.
3. W terminie 90 dni od otrzymania przez Zamawiającego informacji o wystąpieniu któregokolwiek ze zdarzeń, o których mowa w § 18 ust. 2 lit k. - l. wyżej, Strony będą uprawnione do wprowadzenia zmiany Umowy w zakresie sposobu świadczenia stanowiącego III etapu w ten sposób, że Wykonawca zostanie zobowiązany do złożenia w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wniosku o finansowe wsparcie z innego, ustalonego przez Strony źródła finansowania, bez możliwości wprowadzenia zmiany w zakresie wysokości wynagrodzenia za realizację III etapu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 wyżej, Strony dopuszczają możliwość zmiany terminów, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. c. oraz d., o czas konieczny dla należytej realizacji Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku zlecania wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 13 ust. 1 Umowy o różnicę pomiędzy wartością robót budowlanych wynikających z Przedmiotu Umowy, a wartością zleconych i wykonanych robót dodatkowych lub robót zamiennych. W przypadku, gdy wykonanie robót dodatkowych lub robót zamiennych powoduje konieczność wydłużenia terminu realizacji – Wykonawca przedstawi stosowne wyliczenia Zamawiającemu, a Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu realizacji.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do osób wskazanych w ofercie Wykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy w przypadkach i na zasadach opisanych w § 7 ust. 14 Umowy.
7. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
	1. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
	2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
	3. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
	4. 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 Umowy przez Wykonawcę.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 lit. a, będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. a, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 lit. b, lit. c oraz lit. d, 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 zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub w zakresie 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.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. b, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników lub zleceniobiorców do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników lub zleceniobiorców, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. c, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. d, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji Przedmiotu Umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
7. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 9, każda ze Stron Umowy może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy, uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 9 lit. b, lit. c, lit. d, jeżeli z wnioskiem wystąpi Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
	1. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, wraz z dokumentami potwierdzającymi osiąganie przez pracowników minimalnego wynagrodzenia za pracę (kopie umów o pracę powinny zawierać następujące dane: imię i nazwisko pracownika, wymiar etatu, miejsce pracy oraz wysokość wynagrodzenia, pozostałe dane zawarte w umowach powinny być zanonimizowane - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. b lub
	2. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. c lub
	3. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, wraz z dokumentami potwierdzającymi przystąpienie do pracowniczych planów kapitałowych - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. d.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 lit. b, lit. c, lit. d, jeżeli z wnioskiem wystąpi Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 17.
10. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 16, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 16. W takim przypadku postanowienia ust. 17-19 stosuje się odpowiednio.
12. Jeżeli jest to konieczne Wykonawca powinien przedstawić Zamawiającemu do podpisania umowę o powierzenie danych osobowych w celu umożliwienia weryfikacji zasadności wzrostu wynagrodzenia umownego z tytułu wzrostu kosztów pracodawcy określonych w ust. 9 lit. b, lit. c, lit. d.
13. W razie konieczności, w celu weryfikacji zasadności wzrostu wynagrodzenia umownego z tytułu wzrostu kosztów pracodawcy określonych w ust. 9 lit. b, lit. c, lit. d, Zamawiający może żądać innych dokumentów niż określonych w niniejszym paragrafie.
14. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany terminu realizacji Umowy oraz zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawcy zostaną powierzone do wykonania roboty dodatkowe (w rozumieniu ustawy PZP) lub jakiekolwiek inne roboty wykraczające poza zakres Przedmiotu Umowy, na zasadach przewidzianych w § 19 oraz § 20 Umowy.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 23 wyżej:
	1. termin realizacji może zostać wydłużony o okres realizacji robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy, jeżeli na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych nie jest możliwe dotrzymanie terminów przewidzianych w Harmonogramie;
	2. wynagrodzenie zostanie zwiększone o wartość robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z kosztorysem dodatkowym (szczegółowym) złożonym przez Wykonawcę, zgodnie z wymogami wskazanymi w § 20 Umowy,
	3. jakiekolwiek roboty dodatkowe lub roboty wykraczające poza zakres Przedmiotu Umowy wymagają uprzedniego zlecenia Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonanie przez Wykonawcę jakichkolwiek robót, o których mowa powyżej bez uprzedniego pisemnego zlecenia Zamawiającego następuje na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zrzeka się wynagrodzenia za wykonanie takich robót,
	4. Wykonawca nie może odmówić wykonania robót dodatkowych lub robót / prac wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy, w sytuacji, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy ich wykonanie, a ich niewykonanie grozi niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy.
16. Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, robót budowlanych specjalistycznych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie lub spadnie o co najmniej 6 % w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy. W przypadku, gdy zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, brany pod uwagę będzie wskaźnik z miesiąca składania ofert.
17. Zmiana, o której mowa w ust. 24 wyżej, może zostać dokonana z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 27 oraz 28.
18. Dla I etapu Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 6 miesięcy w zakresie, o którym mowa w art. 439 PZP, na następujących zasadach:
	1. Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie, gdy wskaźnik, o którym mowa w lit. f. zmieni się co najmniej o ostatnią znaną wartość wskaźnika, o którym mowa w lit. f, opublikowaną najpóźniej w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w okresie 6 miesięcy w odniesieniu do daty zawarcia umowy;
	2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegać waloryzacji jednorazowo po upływie pełnych 6-tu miesięcy od zawarcia umowy, a następnie raz za każdy kolejny rok realizacji prac projektowych;
	3. waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej lub jej części, która/e zgodnie z umową mają zostać przekazane w okresie podlegającym waloryzacji. Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie należne Wykonawcy za części dokumentacji projektowej, które zostały przekazane przez Wykonawcę do odbioru przez Zamawiającego przed terminem, o którym mowa w lit. b.;
	4. waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za prace związane ze zmianą sposobu spełnienia świadczenia, w szczególności za prace projektowe dodatkowe lub prace projektowe zamienne;
	5. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie dokumentacji projektowej określone w § 13 ust. 1 dla I etapu w odniesieniu do terminów zakończenia tych prac określonych w § 4 ust. 1 lit. a i po tych terminach wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom;
	6. waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik (Ww) wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia (w gospodarce narodowej – ogółem), publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia za poprzedni rok, ogłaszanego przez Prezesa GUS i zmiana wynagrodzenia będzie dokonywana w wysokości 50% korekty wyliczonej w oparciu o ten wskaźnik. W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS;
	7. Wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji o Współczynnik waloryzacyjny (Pn) wyliczony według wzoru:

Pn = 0,5\*Ww/100

gdzie:

Pn - współczynnik waloryzacyjny obliczany na podstawie wzoru powyżej do zastosowania do wynagrodzenia;

Ww - wskaźnik wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia (w gospodarce narodowej – ogółem), publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia za poprzedni rok, ogłaszanego przez Prezesa GUS na podstawie art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;

* 1. maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w efekcie zastosowania postanowień niniejszego ustępu wynosi 5% wynagrodzenia ofertowego.
	2. zmiana wynagrodzenia zgodnie z niniejszym ustępem wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;zmiana wynagrodzenia dokonana może zostać po upływie pierwszych 6 miesięcy realizacji Przedmiotu Umowy,
	3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy, niż 6 miesięcy (liczony wraz z wszystkimi aneksami do umowy o podwykonawstwo). Do zmiany wynagrodzenia podwykonawcy postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio;
	4. zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do umowy na wniosek Wykonawcy;
	5. obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
1. Dla IV etapu Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w przypadkach umów zawieranych na okres dłuższy niż 6 miesięcy w zakresie, o którym mowa w art. 439 PZP, na następujących zasadach:
	1. Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia wyłącznie w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w lit. f. zmieni się co najmniej o ostatnią znaną wartość wskaźnika, o którym mowa w lit. f., opublikowaną najpóźniej w dniu wszczęcia postępowania o udzieleni zamówienia publicznego, jednak żądanie zmiany może zostać złożone drugiej stronie nie wcześniej, niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
	2. zmiana wynagrodzenia będzie miała zastosowanie od pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego, po miesiącu w którym limit określony w lit. a. zostanie osiągnięty, a kolejne zmiany wskaźnika waloryzacji będą odbywać co najmniej po upływie sześciu pełnych miesięcy od miesiąca, w którym poprzednio ustalono wskaźnik;
	3. waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty pozostałe do wykonania w okresie podlegającym waloryzacji;
	4. waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamienne;
	5. waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty wykonane w terminie zakończenia robót, a po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom;
	6. waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (tablica 1) OGÓŁEM publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS;
	7. obliczenie wysokości kwot do zapłaty Wykonawcy nastąpi wg. wzoru:

Kz=Kp\*W/100

gdzie:

Kz – kwota waloryzacji

Kp – kwota do zwaloryzowania

W – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (tablica nr 1) OGÓŁEM;

* 1. maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu wynosi 10 % wynagrodzenia ofertowego;
	2. zmiana wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą, o której mowa w 439 PZP;
	3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy, niż 6 miesięcy (liczony wraz z wszystkimi aneksami do umowy o podwykonawstwo). Do zmiany wynagrodzenia podwykonawcy postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio;
	4. zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do załączania do żądania, o którym mowa w lit. a., szczegółowego sposobu wyliczenia, o którym mowa w lit. g. oraz zaktualizowanej zgodnie z powyższymi zasadami tabeli elementów wynagrodzenia ryczałtowego, a Zamawiający ma prawo jej weryfikacji;
	5. obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
1. O wszelkich zmianach umowy przed ich podpisaniem muszą być powiadomieni podwykonawcy, jeżeli występują w realizacji niniejszego zamówienia.

**§ 20 ROBOTY ZAMIENNE ORAZ DODATKOWE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania w formie pisemnej Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego o wystąpieniu okoliczności wskazujących na konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, przed podjęciem jakichkolwiek działań.
2. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca złoży kosztorys różnicowy lub kosztorys dodatkowy – zgodnie z żądaniem Zamawiającego, w terminie przez niego określonym przez Zamawiającego.
3. Decyzję o konieczności wykonania robót wskazanych w zawiadomieniu podejmuje Zamawiający w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wydanej wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności, podpisanego przez Kierownika Budowy i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
4. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych lub dodatkowych bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może domagać się zwiększenia wynagrodzenia lub wydłużenia terminu na ukończenie realizacji Umowy, a Zamawiający może polecić usunięcie w/w robót lub ich pozostawienie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę wartości robót podstawowych, a wartością wprowadzonych w ich miejsce robót zamiennych. Rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych nastąpi kosztorysem dodatkowym, zawierającym wyliczenie wartości robót dodatkowych.
6. Kosztorys zamienny oraz kosztorys dodatkowy należy opracować metodą szczegółową stosując w pierwszej kolejności odpowiednie stawki i ceny (w tym składniki cenotwórcze) zawarte w kosztorysie szczegółowym stanowiącym załącznik nr 8 do Umowy, a w przypadku, gdyby w kosztorysie tym nie było odpowiadających pozycji:
	1. składniki cenotwórcze tj. stawkę roboczogodziny oraz narzuty (koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) zgodne z kosztorysem szczegółowym Wykonawcy,
	2. rzeczywiste ceny zakupu materiałów (ceny te nie mogą być jednak wyższe niż średnie ceny bez kosztów zakupu dla miejsca prowadzenia robót wskazane w najbardziej aktualnym wydaniu informacji o cenach materiałów budowlanych określonych w „SEKOCENBUD”) powiększone o wskaźnik kosztów zakupu materiałów określony w kosztorysie Wykonawcy, z wyłączeniem cen materiałów przyjętych w oparciu o rzeczywiste koszty zakupu uwzględniające koszty dostawy loco budowa, z zastrzeżeniem, iż ceny te nie mogą być większe niż wyliczone zgodnie z powyższym ceny średnie,
	3. średnie ceny najmu/pracy sprzętu wskazane w najbardziej aktualnym wydaniu informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach pracy sprzętu budowlanego określonych w „SEKOCENBUD”, a w przypadku ich braku – udokumentowane ceny rynkowe netto (na podstawie co najmniej trzech ofert pozyskanych z rynku),
	4. wyliczenia przeprowadzone zostaną w oparciu o Katalog Nakładów Rzeczowych lub nakłady rzeczowe określone w odpowiednich katalogach.
7. O konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (jak również o zgodzie na ich wykonanie na wniosek Wykonawcy) Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. powiadomienia sporządzi kosztorys różnicowy lub kosztorys dodatkowy i przedstawi go w w/w terminie do akceptacji Zamawiającemu.
8. W przypadku zlecania wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określona w § 13 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie o różnicę pomiędzy wartością robót budowlanych wynikających z Przedmiotu Umowy, a wartością zleconych i wykonanych robót zamiennych lub robót dodatkowych.
9. Zakres Przedmiotu Umowy nie może zostać zmniejszony o więcej niż 10% w stosunku do pierwotnego zakresu zamówienia i wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.

**§ 21 PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych do opracowanych w ramach Umowy dokumentacji projektowej oraz innych utworów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, do nie naruszania praw majątkowych osób trzecich oraz do przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej i innych utworów w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
3. Z chwilą faktycznego przyjęcia przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach Ceny ofertowej brutto, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1062 z późn. zm.), stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia, programy komputerowe przeznaczone do sterowania urządzeniami, instalacjami itp. obiektów i inne dokumenty oraz broszury przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej Umowy, (zwanych dalej łącznie jako „Utwory”), bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 4 poniżej. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaże Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej Umowy.
4. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:
	1. korzystanie z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części, dla potrzeb realizacji inwestycji oraz przyszłych projektów i inwestycji, w celu ewentualnych dodatkowych modyfikacji i zmian decyzji administracyjnych oraz wszelkiego dokumentowania i rejestrowania postępu realizacji robót budowlanych;
	2. korzystanie z utworu w dowolny sposób, w całości lub w części w celach reklamowych, promocyjnych, marketingowych;
	3. utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik,
	4. wykorzystywanie wielokrotne utworu na własny użytek, do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
	5. wykorzystanie do opracowania wniosku o dofinansowanie z funduszy UE,
	6. wprowadzanie do pamięci komputera,
	7. wykorzystanie w zakresie koniecznym dla prawidłowej eksploatacji utworu w przedsiębiorstwie Zamawiającego w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie,
	8. kopiowanie, utrwalanie, zwielokrotnianie, udostępnianie, rozpowszechnianie utworu w postaci cyfrowego zapisu poprzez umieszczanie dokumentacji jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych i urządzeniach do przenoszenia danych cyfrowych, poprzez wprowadzanie i zapisanie w pamięci komputera lub udostępnianie utworu jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworu na serwerach, w sieci Internet, w sieci komputerowej, pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym) oraz umożliwienie powszechnego dostępu do utworu w wybranym miejscu i momencie;
	9. udostępnianie podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w tym także wykonanych kopii,
	10. obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono, wprowadzanie do obrotu powszechnego, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników utworu, jak i jej cyfrowej postaci;
	11. wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi,
	12. rozpowszechnianie w inny sposób w tym: ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania,
	13. przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji, w szczególności w celu realizacji projektu inwestycyjnego.
5. Postanowienia ust. 3. i ust. 4. stosuje się odpowiednio do zmian utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji w ramach nadzoru autorskiego dokonane podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją.
6. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 4 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.
7. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach Kontraktu przez Wykonawcę, Wykonawca:
	1. przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
	2. w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
	3. poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
8. Jeżeli do czasu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 3., nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia.

**§ 22 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach podmiotowych.
2. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną.
3. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej (również w przypadku niedostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu).
4. Wykonawca wskazuje swój adres do korespondencji: …………………………. ul. ……………, …………………………, e-mail: …………………………., tel.: ………………………………,
5. Wykonawca nie może przelać ani obciążyć jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, okaże się nieważne lub bezskuteczne, nie doprowadzi to w żadnym wypadku do unieważnienia niniejszej Umowy na podstawie art. 58 § 3 k.c. W takiej sytuacji Strony dołożą wszelkich starań w celu zastąpienia postanowienia uznanego za nieważne lub nieskuteczne, postanowieniem ważnym i skutecznym, najbliższym pierwotnej intencji Stron. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa wyraźnie wskazuje inaczej.
7. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca i Zamawiający podejmą próbę polubownego rozwiązania sporu.
8. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, Strony uprawnione są do wystąpienia na drogę sądową.
9. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

Zamawiający: Wykonawca:

.................................................... ................................................

**ZAŁĄCZNIKI**

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia + OPZ

2. Oferta Wykonawcy

3. PFU; dokumentacja + STWIOR

4. Harmonogram rzeczowo-finansowy

5. Polisa ubezpieczenia OC nr ............................................................... z dnia .............................

6. Polisa ubezpieczenia od ryzyk budowlanych nr ...................................................................... z dnia ........................................................

7. Kopie uprawnień oraz zaświadczenia o członkostwie we właściwym samorządzie zawodowym.

8. Harmonogram rzeczowo-finansowy

9. Kosztorys ofertowy Wykonawcy