

UMOWA Nr OR.2151.....2021

W dniu2021r. pomiędzy,

Powiatem Leżajskim z siedzibą przy ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk, Regon: 690581360, NIP: 816-167-32-28, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Leżajskiego**, w imieniu, którego działają:

1.

2.

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a ... (nazwa wykonawcy) z siedzibą w ... , Regon: ... , NIP: ... , reprezentowanym przez:

... (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta wykonawcy),

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), dla zadania:

„Nadbudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Jelnej wraz ze zmianą konstrukcji dachu budynku” została zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. „Nadbudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Jelnej wraz ze zmianą konstrukcji dachu budynku”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Podstawowy zakres czynności i prac budowlanych do wykonania:

Przedmiotem zamówienia jest nadbudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Jelnej polegająca na wymianie pokrycia wraz ze zmianą konstrukcji dachu, wymianie konstrukcji i pokrycia zadaszeń nad wejściami. Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Jelnej 155 (Gmina Nowa Sarzyna), na działce ewid. nr 2229.

Obiekt zlokalizowany jest na podłużnej działce graniczącej od zachodu z pasem drogowym drogi gminnej (dz. nr 1743/1). Od wschodu z ciekim wodnym Malinianka (dz. nr 1675). Od południa z działką nr 2230. Od północy z pasem drogowym drogi gminnej (dz. nr 2228). Dostęp komunikacyjny istniejącym zjazdem z drogi gminnej od strony północnej.

Budynek Środowiskowego Domu Samopomocy to obiekt dwukondygnacyjny z wejściem od

strony północnej i zachodniej.

W ramach planowanych prac zakłada się rozbiórkę pokrycia z papy oraz stropodachu. Nad ścianami zewnętrznymi piętra planuje się wykonanie wieńca żelbetowego. Wieniec należy połączyć ze stropem prętami \varnothing 12 wklejanymi co 1,0 m do wieńca stropu nad piętrem. W nowo wykonanym wieńcu kotwić śruby \varnothing 16 co 2,0 m do osadzenia murłat. Istniejące trzony kominowe należy podwyższyć ponad projektowaną połąc dachową z wykonaniem żelbetowych czapek kominowych z okuciem z blachy. Rozebrany strop nad szybem windowym należy odtworzyć w formie płytki żelbetowej gr 10 cm. Strop nad pierwszym piętrem należy docieplić wełną mineralną i wykonać podłogę z płyt OSB. Nowy dach przewiduje się w konstrukcji drewnianej, kryty panelami z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, łączonej na zatrask formowany w rąbek stojący wys. min. 3,5cm. Blacha z rdzeniem stalowym, obustronnie ocynkowana oraz zabezpieczona lakierem ochronnym z powłoką wierzchnią wykańczającą o trwałości gwarantowanej nie krótszej niż 25 lat. Pokrycie z blachy kładzone na deskowaniu pełnym, na przekładce z maty strukturalnej zapewniającej mikrowentylację. Pokrycie zaopatrzone w śniegołapy z rurek stalowych podwójnych, mocowanych do paneli pokrycia (w kolorze pokrycia) zgodnie z specyfikacją rysunku rzutu dachu. W dachu nad częścią dwukondygnacyjną planuje się wyłaz dachowy (80x130) dla zapewnienia dostępu do przestrzeni poddasza. W związku z wykonaniem nowego przekrycia dachu na czas robót przewidywany jest demontaż elementów instalacji klimatyzacji zlokalizowanych na stropodachu. Ponowny montaż elementów instalacji nastąpi po wykonaniu konstrukcji i pokrycia dachu przy użyciu klamer i ław mocowanych na wspornikach dostosowanych do technologii pokrycia. Dla zapewnienia dostępu w celach serwisowych planuje się instalację ław kominiarskich mocowanych na klamrach i wspornikach dostosowanych do technologii pokrycia. Zamówienie przewiduje rozebranie i wykonanie na nowym dachu nowej instalacji odgromowej, W ramach prac dla wyrównania poziomu konstrukcji przewiduje się nadbudowę poprzez podniesienie ścian zewnętrznych i uzupełnienie izolacji termicznej z wykonaniem pokrycia z tynku mineralnego na siatce. Po podmurowaniu ścian i wykonaniu nowego dachu izolację zewnętrzną budynku ze styropianu i tynku cienkowarstwowego należy uzupełnić. Zamówienie obejmuje wykonanie nowej warstwy tynku na powierzchniach istniejących ścian budynku.

Zamówienie obejmować będzie również roboty związane z wymianą okładziny na schodach zewnętrznych i zadaszenia nad wejściem. Istniejące pokrycie daszku jak i jego drewnianą konstrukcję należy rozebrać. Projektowana jest nowa konstrukcja stalowa daszku tj. słupki z profilu zamkniętego 100x100x6 mm, płatwie stalowe z dwuteownika szerokostopowego HEB 120. Elementy te łączone na spawanie i śruby \varnothing 16 mm. Słupki osadzone na stopie fundamentowej.

Na daszku krokwie narożne 16x16 cm osadzone na słupkach i ścianie bud. istniejącego za pośrednictwem kątownika 100x50x8 dł100 mm spawanego do płatwi i blachy osadzonej w ścianie. Krokwie połaciowe 8x16 cm spoczywającej dołem na płatwiach stalowych. Deskowanie pod pokrycie z blachy, pełne. Pokrycie z blachy płaskiej w panelach. Dołem pod daszkiem jak i wokół okapu budynku podsufitka z desek gr. 19 mm malowana w kolorach jasnych. Istniejąca okładzina schodów z płytek gresowych zostanie zastąpiona płytami kamiennymi granitowymi płomieniowanymi. Nad wejściem bocznym nowy daszek szklany. Zamówienie przewiduje również budowę instalacji fotowoltaicznej na dachu o mocy ~6kW.

Parametry budynku po nadbudowie:

Powierzchnia zabudowy istniejącej [m ²]	302,00
Wysokość budynku (maksymalny pionowy wymiar budynku [m]	10,93
Szerokość elewacji frontowej budynku [m]	14,40
Szerokość elewacji bocznej budynku [m]	21,50
Kubatura [m ³]	2 905,00
Liczba kondygnacji	2

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób bezpieczny, nie powodujący zagrożenia dla osób biorących udział w budowie oraz dla osób postronnych, zgodnie z warunkami BHP, ochrony przeciwpożarowej, a także mając na uwadze nie pogorszenie stanu obiektów istniejących.

Zamawiający przy realizacji robót budowlanych wymaga od wykonawcy zachowania wszystkich środków ochrony osobistej wynikających z obowiązujących przepisów.

4. Wykonanie przedmiotu zamówienia niniejszej umowy musi być zgodne z: dokumentacją projektową, ofertą wykonawcy i specyfikacją warunków zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Przedmiot zamówienia winien być również wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego, wiedzą techniczną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie konieczne i niezbędne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową. Wykonanie powyższych robót nie wymaga zawarcia odrębnej umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu na dzień podpisania umowy, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 11 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 9 niniejszej umowy.
8. Na Wykonawcy spoczywać będzie w szczególności obowiązek przeprowadzenia wymaganych prób i badań przed uzyskaniem odbiorów robót i przygotowaniem dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania zrealizowanej inwestycji.
9. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego.

§ 2 Wynagrodzenie:

1. Umowne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto zł, plus 23% podatek VAT zł, co łącznie stanowi kwotę brutto zł (słownie: ... złotych). Wynagrodzenie ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 Kodeksu Cywilnego.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na

zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada: zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które są zamieszczone załączniku nr 8 do SWZ i dokumentacji projektowej – załącznik nr 11 do SWZ. Wynagrodzenie zawiera ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, zużycia energii i wody, utylizacji odpadów oraz koszty związane z odbiorem robót, włączając w to próby, protokoły, sprawdzenia (oznakowanie pomiarów, ekspertyzy, itp.), wykonania dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacja powykonawcza, instrukcje itp.), oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
4. Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi jednorazowo - w oparciu o fakturę, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego zatwierdzonego przez Zmawiającego lub osobę przez niego upoważnioną. Faktura będzie płatna przelewem w terminie 30 – dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
5. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego innego niż wskazany w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.), Zamawiający dokona zapłaty należności na rachunek bankowy wskazany w ww. wykazie.
6. W przypadku chęci złożenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej Wykonawca w terminie 7 dni przed planowanym terminem złożenia ww. faktury zgłasza ten fakt Zamawiającemu w celu uzyskania numeru identyfikacyjnego.
7. Faktury należy wystawiać na dane:

Nabywca: **Powiat Leżajski, ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk**

NIP: 816 -16 -73 -228, REGON: 690581360

Odbiorca: **Starostwo Powiatowe w Leżajsku, ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk**

8. W przypadku udziału podwykonawców w wykonaniu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty pod warunkiem przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
9. Zasady rozliczenia z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami będą odbywały się zgodnie z art. 465 Prawa zamówień publicznych (Uwaga: Termin zgłoszenia uwag, przez Wykonawców, o których mowa w art. 465 wynosi 10 dni kalendarzowych). Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebraną część zamówienia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranej części zamówienia lub ich oświadczeń o uregulowaniu przez Głównego Wykonawcę wszystkich należności.
10. Niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy w przypadku zalegania przez Wykonawcę z wymagalnymi płatnościami na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców za roboty przez nich wykonane, Zamawiający może wstrzymać zapłatę faktury w zakresie (kwocie) niezbędnym do zabezpieczenia roszczeń podwykonawców i dalszych Podwykonawców do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodu zapłaty na rzecz podwykonawcy i dalszych podwykonawców lub przedłożenia cesji wymaganej należności.

11. Do faktury za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo i uregulowaniu wszystkich należności z tego tytułu. Zamawiający nie dokona płatności z faktury dopóki Wykonawca nie rozliczy się z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami i nie przedstawi na fakt rozliczenia stosownych dokumentów nie budzących wątpliwości.
12. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności należności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy na banki, firmy ubezpieczeniowe, inne podmioty gospodarcze czy osoby fizyczne lub prawne.

§ 3 Terminy

1. Termin realizacji zamówienia wynosi: **3 miesiące** od dnia zawarcia umowy.
2. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej (w szczególności klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c) wystąpienia sytuacji, powodujących bezwzględną niemożliwość dotrzymania terminu zakończenia i odbioru przedmiotu umowy;
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - e) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;
 - f) wystąpienia znacznych robót dodatkowych.
3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. W odniesieniu do robót dodatkowych okres przesunięcia będzie musiał być bardzo szczegółowo uzasadniony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.

§ 4 Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo nie może naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym oraz powinna zawierać następujące postanowienia:
 - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum;
 - b) zakres robót przewidzianych do wykonania - musi być precyzyjnie określony;
 - c) termin realizacji - musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,
 - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego;
 - f) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, 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;
 - g) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 6 ust. 3 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania zatrudnienia oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - h) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedmiotowego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 2.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do

umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.

10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Postanowienia ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, 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.
18. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
19. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe wymagane w postępowaniu poprzedzającym zawarcie umowy, zaproponowanego podmiotu, który ma zastąpić podwykonawcę wskazanego w ofercie udostępniającego swoje zasoby na podst. art. 118 ustawy Pzp., nie potwierdzają spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą

wobec tego nowego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie 7 dni:

- a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem w prawidłowy sposób dokumentując spełnienie wymagań określonych w umowie i w prowadzonym postępowaniu, lub
- b) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe, które były wymagane w postępowaniu.

20. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

§ 5 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1.1. Przekazanie decyzji pozwolenie na budowę.
- 1.2. Przekazanie Wykonawcy placu budowy.
- 1.3. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 umowy.
- 1.4. Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz z zasadami sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy fachowej, technicznej i technologicznej.
- 2.2. Zapewnienie obecności na budowie Kadry Technicznej zapewniającej właściwą kontrolę nad prowadzonymi robotami.
- 2.3. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków niezbędnych do właściwego wykonania zamówienia.
- 2.4. Dostosowanie się do wymagań wszystkich decyzji administracyjnych, w oparciu o które realizowany będzie przedmiot zamówienia.
- 2.5. Ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe z winy Wykonawcy, związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
- 2.6. Niezwłoczne udzielenie odpowiedzi na zgłoszone szkody.
- 2.7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 2.8. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) i zapewnić jego stosowanie.
- 2.9. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy po uprzednim jej uzgodnieniu z Zamawiającym.

- 2.10. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 2.11. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647-649 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
- 2.12. Prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym, w tym Dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń. Rejestr obmiarów będzie służył do określenia: wartości robót do sprzedaży końcowej, stopnia zaawansowania robót. Wykonawca na bieżąco będzie dokonywał zapisów pomiarów wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości robót budowlanych jak i materiałów. Wszystkie materiały, które będą zużyte do realizacji przedmiotu zamówienia, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane i ustawie o wyrobach budowlanych oraz winny odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- 2.13. Utrzymanie na własny koszt stałego dostępu do wszystkich nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy przez cały okres trwania robót.
- 2.14. Podejmowanie na własną odpowiedzialność i na swój koszt, wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności aby zabezpieczyć nieruchomości sąsiadujące z Placem Budowy i znajdujące się w nich budynki przed jakimkolwiek oddziaływaniem czy uszkodzeniami.
- 2.15. Ponoszenie odpowiedzialności materialnej w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z placem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
- 2.16. Zaznajomienie się z umiejscowieniem wszystkich urządzeń: kanalizacja, odwodnienie, wodociągi, gazociągi, linie i słupy teletechniczne i elektryczne i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
- 2.17. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, wykonanie kontrolnych wykopów w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji.
- 2.18. Wykonawca będzie odpowiedzialny za terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbioru oraz w czasie obowiązywania rękojmi.
- 2.19. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego. Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
- 2.20. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- 2.21. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami

- 2.22. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.23. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 2.24. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

§ 6 Sposób realizacji zamówienia oraz wymagania dotyczące zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy

1. Opis oraz sposób realizacji zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej i STWiORB załączonych do SWZ.
2. Inspektorem nadzoru inwestorskiego zgodnie z Prawem Budowlanym oraz zobowiązany do koordynacji i zarządzania realizacją umowy w imieniu Zamawiającego jest:
3. Wykonawca ustanawia **Kierownika budowy** w osobie:, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.
4. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych, wykonujących roboty wymienione w § 1 ust. 3 umowy. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) inne dokumenty
 - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, a w przypadku oświadczeń - określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie - nie krótszym niż 3 dni - w celu potwierdzenia spełnienia wymogu

zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane w ust. 4 dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę.

7. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.
8. Za działania i zaniechania osób działających w imieniu Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.

§ 7 Odbiór przedmiotu umowy

1. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego nastąpi w terminie do 10 dni, licząc od daty zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 7-ego dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia. Rozpoczęcie procedury odbiorowej uwarunkowane będzie otrzymaniem przez Zamawiającego do zaopiniowania wszystkich kompletnych dokumentów odbiorowych.
2. Zamawiający w terminie określonym w ust. 1 wyznaczy dzień rozpoczęcia czynności odbioru. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
3. Najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, recepty, badania wymagane wg STWiORB, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. Celem sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych dokumentów i przedstawiania opinii warunkującej dokonanie odbioru.
4. W przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę wszystkich kompletnych dokumentów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich przedłożenia lub uzupełnienia. Do czasu przedłożenia dokumentów lub uzupełnienia braków w przedłożonej dokumentacji Zamawiający może wstrzymać się z zakończeniem czynności odbioru.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy przy równoczesnym naliczaniu kar umownych zgodnie z § 12 ust. 1 lit. b.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone usterki lub wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przy jednoczesnym określeniu terminu ich usunięcia.

- 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia przy równoczesnym naliczaniu kar umownych zgodnie z § 12 ust. 1 lit. b.

§ 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres lat, zgodnie z treścią oferty.
2. Strony postanawiają, że okres rękojmi za wady fizyczne jest równy okresowi gwarancji i rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Gwarancja obejmuje:
 - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
 - usuwanie wszelkich wad ukrytych tkwiących w przedmiocie umowy w chwili zakończenia robót, jak i powstałych w okresie gwarancji,
 - koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń ponosi Wykonawca.
4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - normalnego zużycia technicznego.
5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
7. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie – w terminie do 5 dni.
 - b) w pozostałych przypadkach, w terminach ustalonych w protokołach z przeglądów gwarancyjnych dokonywanych w obecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru.
8. Jeżeli okaże się że usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w uzgodnionym terminie, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych, technicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad.

9. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 7 i 8, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę.
10. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego, przygotowany przez Wykonawcę po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
11. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

§ 9 Dodatkowe roboty budowlane

1. W przypadku konieczności zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli W przypadku zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonanie **„dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”)**, ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania **„dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie**, może nastąpić po podpisaniu przez Strony, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności, zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
3. **Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych”** wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
 - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z lit. „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.
Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę;
 - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
 - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 10 Zmiany umowy

1. Strony mogą dokonywać zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności przewidzianych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia, określająca ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian.

Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez:

- zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
- zmianę zakresu przedmiotu Umowy
- zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub
- zmianę terminu/terminów określonych w umowie,
- zmianę etapowania płatności

a zmiany dokonywane są w celu prawidłowej realizacji zadań objętych przedmiotem umowy i osiągnięcia zamierzonego przez Zamawiającego celu;

Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie i na warunkach wskazanych poniżej:

- a) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia powodująca, że realizacja przedmiotu Umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa. Zmiana tych przepisów musi wywierać bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi;
- b) wystąpią uzasadnione przyczyny spowodowane czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, które mają wpływ na jakość realizacji zamówienia/uniemożliwiają realizację zamówienia w pierwotnie określony sposób;
- c) konieczność wprowadzenia zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca stroną (w tym m.in. instytucjami nadzorującymi, pośredniczącymi, zarządzającymi, partnerami zaangażowanymi w realizację projektu w ramach, którego realizowane jest przedmiotowe zamówienie)
- d) pojawi się możliwość dokonania zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalających na zaoszczędzenie czasu lub kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- e) wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy;
- f) zaistnieją inne okoliczności (np. prawne lub techniczne), skutkujące niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy, zgodnie z jej postanowieniami lub

- z zasadami wiedzy technicznej/sztuki budowlanej;
- g) wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
 - h) wystąpią lub zostaną ujawnione wady Dokumentacji projektowej skutkujące koniecznością dokonania w niej zmian jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu umowy lub w inny sposób wpływa na termin/y realizacji przedmiotu umowy;
 - i) wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunki Terenu budowy, w szczególności dotyczące nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
 - j) wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - k) wystąpi konieczność zwiększenia zakresu robót prowadząca do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia.
 - l) wystąpią opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy wynikające z działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, w szczególności kiedy wystąpienie siły wyższej ma bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu umowy;
 - m) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
 - n) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
 - o) wystąpią zmiany wykonawcy w przypadku sukcesji generalnej następującej w wyniku dozwolonego przekształcenia podmiotu lub dziedziczenia oraz przypadkach szczególnej sukcesji z mocy prawa (np. łączenie, dzielenie, przekształcenie spółek);
 - p) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy, które to opóźnienia nie są następstwem okoliczności leżących po stronie Wykonawcy;
 - q) nastąpi ustawowa zmiana podatku VAT (jeżeli nastąpi w trakcie realizacji zamówienia – w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części przedmiotu zamówienia, wynagrodzenie zostanie zmodyfikowane proporcjonalnie do zmiany stawki podatku).

Powyższe okoliczności stanowią warunki zmiany umowy, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, dotyczącej terminu realizacji robót określonego w § 3 umowy może on ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia ich wykonywania w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności i tylko w przypadku gdy nie były one następstwem okoliczności za które odpowiada Wykonawca.

Podpisanie aneksu do umowy powinno być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego istotne okoliczności potwierdzające konieczność zawarcia aneksu oraz przedstawienie ewentualnych zmian w sposobie wykonania, zakresie, wynagrodzeniu terminie/terminach umownych.

2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. **Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15%.**
3. W przypadku wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 i mających wpływ na realizację postanowień niniejszej umowy zastosowanie będzie miał art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.).

§ 11 Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w razie wystąpienia 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z innych powodów niż określone w § 3 ust. 2 punktu od „a” do „f” niniejszej umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbiór robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny przedmiotu umowy w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie do 30 dni do:
- a) dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonego w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przyjęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny jednostkowe robót z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie dla województwa podkarpackiego) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 12 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto,
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu zakończenia przedmiotu umowy,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, gwarancyjnym lub ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia

umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **2 000,00 zł** za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
 - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **2 000,00 zł** za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
 - f) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
 - g) za brak zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w wysokości **0,5%** należnego im wynagrodzenia brutto,
 - h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości **2 000,00 zł**.
 - i) za zwłokę w oddaniu kompletnej dokumentacji o której mowa w § 7 ust. 3 – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc, od dnia rozpoczęcia czynności odbioru.
 - j) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto.
 - k) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 6 ust. 3, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek.
2. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną** za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto.
 3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 5. Kary umowne będą potrącane bezpośrednio z wynagrodzenia lub poprzez osobną zapłatę, według wyboru Zamawiającego, z zastrzeżeniem przepisów art. 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.).
 6. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie po uprzednim pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego.
 8. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 50 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 13 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany przed zawarciem Umowy wnieść na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą **5 % ceny ofertowej**, co stanowi kwotę w wysokości: zł, (słownie złotych:), wniesione **w formie**:
2. W przypadku niewykonania, nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego w wysokości odpowiadającej części zamówienia, która została nienależycie wykonana lub odpowiadającej nieusuniętym wadom i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% (..... zł) zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy, potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 7 ust.1 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% (..... zł) zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zasady zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni oraz obowiązki Wykonawcy związane z utrzymaniem zabezpieczenia w tym okresie określają przepisy art. 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.).

§ 14 Odpowiedzialność wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną co najmniej 300 000,00 PLN. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłożył polisę lub inny dokument potwierdzający powyższe ubezpieczenie.

2. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co wykonawca wyraża zgodę. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy do umowy.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Wykonawcę umowami z poszczególnymi dostawcami.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich okres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.
4. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

- a) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym,
- b) Dokumentacja projektowa,
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) Specyfikacja Warunków Zamówienia w zakresie nie ujętym wyżej.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: