Zał. nr 5

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**§ 1**

**Przedmiot umowy:**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania i oddania Zamawiającemu zadanie inwestycyjne pn.: Remont elewacji frontowej i szczytowej kamienicy przy   
ul. Poznańskiej 16 w Witkowie, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

2. Zakres umowy obejmuje:

* + 1. Wykonanie, na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego, wstępnego projektu budowlanego.
  1. Na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego wstępnego projektu budowlanego oraz programu funkcjonalno – użytkowego, wykonanie dokumentacji projektowej   
     w rozbiciu na poszczególne działy.
  2. Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa, w tym uzgodnienia z: Zamawiającym, konserwatorem zabytków w Poznaniu i innych wymaganych do uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych prawem.
  3. Uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wszelkich pozwoleń wymaganych prawem, zgłoszenie w Starostwie Powiatowym w Gnieźnie zamiaru wykonania robót budowlanych.
  4. Zapewnienie nadzoru autorskiego autora projektu w zakresie, o którym mowa w ustawie   
     z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
  5. Wykonanie robót budowlanych polegających na renowacji elewacji budynku zgodnie   
     z programem funkcjonalno – użytkowym oraz dokumentacją o której mowa powyżej.
  6. Wykonanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
  7. Wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach.

3. Przedmiot Umowy określony jest w sposób szczegółowy, w następujących dokumentach:

* + 1. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
    2. Programie funkcjonalno – użytkowym wraz z załącznikami, stanowiącym załącznik   
       do SIWZ.

4. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej Umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z dokumentami wskazanymi powyżej oraz oświadcza, że są one kompletne, spójne, wyczerpujące oraz pozwalają na terminowe wykonanie Inwestycji zgodnie z Umową i nie zgłasza   
do niej żadnych uwag.

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

7. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia do wykonania niniejszej umowy.

8. Wykonawca wykona umowę samodzielnie/ z udziałem Podwykonawców.

Zakres robót, który zostanie wykonany przez Podwykonawców: ……………………… ……………..………………………………………………………………………..………

**§ 2.**

**Terminy:**

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień zawarcia umowy.

2. Zadanie należy wykonać w terminie 120 dni (wraz z odbiorem robót) od dnia rozpoczęcia robót.

3. Wykonawca w dniu zawarcia umowy dostarczy Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowym, w którym powinien podać terminy wykonania: wstępnego projektu budowlanego, dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych.

4. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę wstępnego projektu budowlanego zobowiązany jest do jego zaakceptowania lub też   
do wniesienia uwag i zastrzeżeń.

5. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego uwag i zastrzeżeń do wstępnego projektu budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania tych uwag i zastrzeżeń do ustosunkowania się i naniesienia poprawek/korekty w zakresie uwag i zastrzeżeń wniesionych przez Zamawiającego.

6. Zaakceptowany przez Zamawiającego wstępny projekt budowlany jest podstawą   
do opracowania dokumentacji projektowej.

7. Wykonana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa obiektu winna być przekazana Zamawiającemu celem sprawdzenia zgodności z programem funkcjonalno–użytkowym. Zamawiający ma 5 dni roboczych na wniesienie ewentualnych uwag i zastrzeżeń   
do przedłożonego projektu. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 5 dni roboczych   
do ustosunkowania się i naniesienia poprawek/korekty w zakresie uwag i zastrzeżeń wniesionych przez Zamawiającego.

8. Brak zastrzeżeń ze strony Zamawiającego do przedłożonego przez Wykonawcę projektu, w terminie o którym mowa w ust. 7 stanowi podstawę do wystąpienia w imieniu Zamawiającego celem uzyskania od uprawnionego organu, wszelkich pozwoleń wymaganych prawem.

9. Za datę wykonania dokumentacji projektowej uważa się datę przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

10. Terminy pośrednie realizacji Inwestycji określa harmonogram rzeczowo - finansowy sporządzony przez Wykonawcę. Każdorazowo, gdy będzie to wymagane przez Zamawiającego, to Wykonawca odpowiednio zaktualizuje lub dostosuje terminy wykonania poszczególnych robót do wymagań Zamawiającego.

**§3**

**Dokumentacja projektowa:**

1. Wykonawca wykona dokumentację projektową zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego wstępnym projektem budowlanym, umową, programem funkcjonalno – użytkowym, zasadami wiedzy technicznej przez osoby wykwalifikowane i posiadające stosowne uprawnienia w wymaganym zakresie.
2. Dokumentacja projektowa musi zawierać:
   1. Inwentaryzację elewacji.
   2. Inwentaryzację stolarki okiennej i drzwiowej,
   3. Ocenę techniczną budynku,
   4. Projekt budowlany z doborem technologii oraz rozwiązań materiałowych zaakceptowany przez Zamawiającego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
   6. Niezbędne uzgodnienia i pozwolenia.
   7. Przedmiar robót i kosztorys.
   8. Oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć oraz, że została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Oświadczenie to będzie stanowić integralną część projektu budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązuje się przygotować i uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia   
   i inne dokumenty wymagane w postępowaniu o wydanie wszelkich pozwoleń wymaganych prawem. Zamawiający udzieli w tym celu Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową w wersji papierowej   
   w 5 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej (formaty pdf, doc dla tekstowych oraz dwg i pdf dla rysunkowych) na nośniku elektronicznym (CD lub CVD) i przekazać   
   ją Zamawiającemu. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie o zgodności wersji papierowej z wersją elektroniczną.
5. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego dokumentacji projektowej jest protokół zdawczo – odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez obie strony umowy.

**§ 4.**

**Prawa autorskie**

1. Projektant oświadcza, że wraz z przekazaniem projektu przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wykonanego.
2. Projektant oświadcza, że zezwoli Zamawiającemu na korzystanie z opracowań projektu oraz na rozporządzanie tym projektem – tj. udzieli Zamawiającemu prawa zależnego.
3. Prawa autorskie majątkowe zostaną przeniesione na Zamawiającego z chwilą zapłaty wynagrodzenia i na wszelkich istniejących w dniu oddania projektu polach eksploatacji,   
   a w szczególności będą obejmować:
4. trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie, w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, w tym techniką drukarską, techniką zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub poprzez wprowadzanie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami;
5. wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału albo jego kopii;
6. tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmianę układu lub jakiekolwiek inne zmiany, tworzenie utworów zależnych – projektów zamiennych);
7. publiczne rozpowszechnianie, w szczególności wyświetlanie, publiczne odtwarzanie, nadawanie i reemitowanie w dowolnym systemie lub standardzie, a także prawo   
   do publicznego udostępniania zamówionego projektu w ten sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności elektroniczne udostępnianie na żądanie;
8. rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych;
9. nadawanie za pomocą fonii lub wizji, w sposób bezprzewodowy (drogą naziemną i satelitarną) lub w sposób przewodowy, w dowolnym systemie i standardzie, w tym także poprzez sieci kablowe i platformy cyfrowe;
10. prawo do rozporządzania opracowaniami zamówionego projektu oraz prawo udostępniania go do korzystania, w tym udzielania licencji na rzecz osób trzecich, na wszystkich wymienionych powyżej polach eksploatacji.
11. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do projektu Zamawiający nabywa wyłączne prawo do korzystania z zamówionego projektu, w pełnym zakresie,   
    w jakikolwiek sposób, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych na wszystkich wymienionych i istniejących w dniu oddania dzieła polach eksploatacji oraz otrzyma   
    na własność wszystkie egzemplarze, na których projekt został utrwalony.
12. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę, będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1062) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a projekt przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

**§ 5.**

**Projektant, kierownictwo i nadzór**

1. Wykonawca wyznacza:

1) Projektanta: ………………………………….., posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i architektonicznej lub równoważne.

2) Kierownika budowy: ……………………….., posiadającego uprawnienia budowlane   
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub równoważne;

2. Zamawiający wyznaczy inspektora nadzoru inwestorskiego: …………………...

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany osoby wymienionej w ust. 2, powiadamiając Wykonawcę o tym na piśmie – zgodnie z warunkami zmiany umowy.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.

5. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.

6. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody  
i pisemnego potwierdzenia.

**§ 6.**

1. Za wykonanie umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie:

netto ………………. zł (słownie: ……………………………………………… zł 00/100),

brutto ……………… zł (słownie: ……………………………………………... zł 00/100),

w tym podatek VAT ( 23 %): …………. zł (słownie: ………………………… zł 00/100),

w tym:

1. Etap 1 - wykonanie wstępnego projektu budowlanego i dokumentacji projektowej   
   w kwocie:

netto: ……… zł (słownie: ……… zł 00/100), brutto: ……… zł (słownie: ………. zł 00/100) w tym podatek VAT (23 %): ……. zł (słownie: ………….…..….…… zł 00/100),

1. Etap 2 – wykonanie robót budowlanych w kwocie:

netto …………… zł (słownie: ……….……………………………….…..…….. zł 00/100),

brutto …………. zł (słownie: ……………….……………………….…….…… zł 00/100),

w tym podatek VAT (23 %): ………… zł (słownie: ……………………....……. zł 00/100).

2. Podana w ust. 1 kwota została ustalona w oparciu o złożoną ofertę.

3. Wykonawca oświadcza, że dokonał kalkulacji wynagrodzenia w sposób zapewniający wykonanie całego przedmiotu umowy. Jakkolwiek prace dodatkowe lub inne koszty związane z nieprzewidzianym przez Wykonawcę zakresem prac będą zawarte   
w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będą obciążać Zamawiającego poza sytuacjami przewidzianymi w § 12 niniejszej umowy.

4. Wynagrodzenie wymienione w §6 ust. 1 niniejszej umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w §4 niniejszej umowy.

**§ 7.**

**Rozliczanie:**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia 2 faktur częściowych. Jedna z nich dotyczy wykonania prac projektowych, druga części robót budowlanych.

2. Wystawienie faktur następuje na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego, podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołów odbioru częściowego i końcowego.

3. Zapłata Faktur częściowych następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, na wskazany w niej nr konta. Wykonawca powinien wystawić faktury częściowe do końca listopada 2021 r.

4. Faktura końcowa powinna zostać wystawiona przez Wykonawcę do 15 grudnia 2021 r.

5. W przypadku wystawienia faktury końcowej w grudniu 2021 r. strony zgodnie postanawiają, że termin płatności faktury końcowej wyniesie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. W przypadku, gdy faktura końcowa zostanie wystawiona do końca listopada 2021 r., termin płatności wyniesie 30 dni.

6. Faktury należy wystawiać na:

Nabywca: Gmina i Miasto Witkowo, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo,   
NIP 784 229 92 62;

Odbiorca: Urząd Gminy i Miasta w Witkowie, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo.

7. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu z banku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.

8. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki  
w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustalonych w oparciu o zapisy § 9 umowy, z tym że w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19 i przez 90 dni od dnia odwołania tego stanu odpowiednie zastosowanie będzie miał art. 15r1 ust. 1 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.

9. W przypadku realizacji części zamówienia przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców podstawą zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 10, będzie przedłożenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom:

1) Kserokopii faktury wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,

2) Oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zapłacie kwoty wynikającej z wystawionej faktury. Oświadczenie powinno zawierać datę wystawienia i nr faktury, której dotyczy zapłata.

10. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi dowodów, o których mowa w ust. 9, Zamawiający wstrzyma odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów.

11. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bez odsetek, należnych 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych   
po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność   
z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

13. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, obowiązany jest umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje   
o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1)   nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2)   złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3)   dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia   
z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

16. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 2 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

17. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, że przy dokonywaniu płatności   
za roboty budowlane wymienione w załączniku nr 15 do ustawy o VAT, udokumentowane fakturą, w której kwota należności ogółem stanowi kwotę, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców, jako czynni podatnicy podatku VAT   
są obowiązani zastosować mechanizm podzielonej płatności (split payment).

18. Wykonawca zobowiązany jest podać Zamawiającemu dla potrzeb rozliczenia finansowego umowy rachunek objęty mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

19. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia Przedmiotu Umowy spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn. że do ww. rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT,   
a faktura w przypadku, o którym mowa w ust. 17, będzie zawierać specjalne oznaczenie   
w postaci zapisu: „mechanizm podzielonej płatności”, a także spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.

20. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany na fakturze został wskazany   
w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym złożonym przez Wykonawcę do naczelnika właściwego urzędu skarbowego i znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT’’.

21. Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyrazić zgodę na cesję wierzytelności   
z tytułu wynagrodzenia na instytucje finansowe lub banki finansujące Wykonawcy realizację Umowy po uprzednim pisemnym wniosku Wykonawcy.

**§ 8.**

**Odbiory robót:**

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:

a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,

b) odbiór częściowy,

c) odbiór końcowy – po wykonaniu przedmiotu umowy,

d) odbiór po okresie rękojmi,

e) odbiór po okresie gwarancji w przypadku gdy będzie dłuższa od rękojmi.

2. Każdego odbioru robót dokonują przedstawiciele stron.

3. Jeżeli w toku odbioru częściowego robót, odbioru robót zanikających lub odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy, które obniżają zdolność użytkową wykonanych robót, to Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

a) Nadające się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługuje możliwość odmowy odbioru  
do czasu ich usunięcia. Wady Wykonawca usunie na własny koszt. Czas usunięcia tych wad będzie uważany jako zwłoka w terminie ukończenia danego etapu umowy, za którą Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych.

b) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy do wysokości utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, pod warunkiem, że wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem i nie stanowią zagrożenia dla ludzi, albo odstąpić od umowy.

5. Wykonawca ma obowiązek powiadomić pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad oraz zgłosić gotowość do odbioru robót uznanych poprzednio za wykonane wadliwie.

6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad (w tym m.in. błędów technicznych  
i niezgodności z SWZ i załącznikami) bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.  
W przypadku, gdy Wykonawca będzie odmawiał usunięcia wad, Zamawiający może  
je usunąć w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt, na co Wykonawca wyraża zgodę. Przyjmuje się, że Wykonawca odmawia usunięcia wad, jeżeli nie przystępuje do ich usunięcia mimo wezwania przez Zamawiającego.

7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub  
po odebraniu prac bez stwierdzonych wad rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy.

8. Odbiór częściowy stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonanie danego etapu robót. Zamawiający przewiduje maksymalnie 2 odbiory częściowe.

Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących, częściowych rozliczeń.

9. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do przystąpienia do odbioru częściowego oraz o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu  
z wyprzedzeniem 7 dni kalendarzowych. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.

10. Podczas odbioru częściowego oraz odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający może żądać przekazania przez Wykonawcę oświadczenia kierownika budowy/robót o zgodności wykonanych robót z wymaganiami Zamawiającego   
i obowiązującymi przepisami. Zamawiający ma prawo żądać, by Wykonawca okazał mu wszelkie protokoły odbiorów technicznych wykonanych przez odpowiednie organy   
i służby, świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, dla wbudowanych materiałów.

11. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych  
od otrzymania pisemnego zgłoszenia Wykonawcy, dostarczonego do siedziby Zamawiającego. Zakończenie odbioru, w przypadku braku zastrzeżeń, powinno nastąpić   
w ciągu 5 dni roboczych od rozpoczęcia odbioru.

12. W czynnościach odbioru wezmą udział przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy oraz w razie konieczności jednostki, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną powiadomieni przez Wykonawcę.

13. Podczas odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie kierownika o zgodności wykonanych robót budowlanych z przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, kompletną dokumentację powykonawczą w wersji papierowej.

14. Odbiór po okresie rękojmi, a w przypadku gdy okres gwarancji jest dłuższy niż okres rękojmi, po okresie gwarancji zostanie dokonany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokołu i ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.

**§ 9.**

**Kary umowne:**

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1,

b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w czasie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

d) w przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy w terminie 10 dni liczonych od dnia przekazania placu budowy oraz za nieuzasadnione lub zawinione jej przerwanie, które trwa powyżej 10 dni, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1,

e) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia roboczego po terminie w którym odbiór miał być rozpoczęty,

f) w przypadku, gdy Wykonawca dopuszcza się zwłoki w uporządkowaniu terenu  
w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

g) w przypadku gdy roboty objęte niniejszą umową będzie wykonywał podmiot niezaakceptowany przez Zamawiającego lub nieujawniony przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy przypadek,

h) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc do dnia, kiedy zapłaty tej dokonał Zamawiający,

i) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

j) za nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy   
o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,   
w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy przypadek,

k) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy przypadek,

l) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie skrócenia terminu zapłaty,   
po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do doprowadzenia do zmiany umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

ł) za brak zatrudnienia na umowę o pracę pracowników określonych w SWZ lub brak przedstawienia dokumentów potwierdzających takie zatrudnienie w wysokości   
5 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy przypadek, zapis dotyczy zarówno osób zatrudnionych przez Wykonawcę jak i jego Podwykonawców,

m) za naruszenie obowiązków w zakresie RODO – przetwarzania danych osobowych osób fizycznych biorących udział w realizacji zamówienia w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek.

n) za niewłaściwe zabezpieczenie wejść do budynku, Wykonawca zapłaci karę umowną   
wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:

a) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1. W tym przypadku Zamawiający zapłaci za faktycznie wykonane i odebrane prace,

b) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po ustalonym dniu odbioru do dnia odbioru.

2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę  
w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy lub noty księgowej.

3. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

4. Zgodnie z treścią Art. 15r1 ust.1 ustawy z dnia 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 ze zm.) 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, Zamawiający nie może potrącić kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, o której mowa w [art. 15r ust. 1](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytiobsgyydeltqmfyc4njtg43dimbtg4) ww. ustawy, z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, a także nie może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania tej umowy, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

5. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych, które mogą być naliczone w ramach niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust 1 umowy.

6. Odstąpienie od umowy nie zwalnia od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.

**§ 10.**

**Obowiązki, uprawnienia:**

1. Do obowiązków i uprawnień Zamawiającego należy w szczególności:
2. Przekazanie Wykonawcy protokolarnie placu budowy, w terminie 5 dni roboczych   
   od zawarcia umowy.
3. Przekazanie Wykonawcy wolnych od wad pozwoleń, uzgodnień, oświadczeń, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy i uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych prawem, których obowiązek dostarczenia leży po stronie Zamawiającego   
   w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
4. Udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego do właściwych urzędów i innych jednostek opiniodawczych oraz wszelkich dokumentów formalno – prawnych, związanych z uzyskaniem wszelkich pozwoleń wymaganych prawem.
5. Zgłaszanie ewentualnych uwag do opracowanych przez Wykonawcę dokumentów, wyznaczając jednocześnie termin na ich uwzględnienie, a w przypadku braku uwag, Zamawiający zatwierdza te dokumenty w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania ich przez Wykonawcę chyba, że strony postanowią inaczej.
6. Kontrola zgodności realizacji umowy z umową i przepisami prawa.
7. Współdziałanie z Wykonawcą w każdej fazie realizacji umowy w celu zapewnienia niezakłóconego przebiegu prac budowlanych,
8. Ustanawianie swoich przedstawicieli (Inspektorów) na budowie, którzy działają   
   w granicach umocowania nadanego im umową z Zamawiającym oraz wynikającego   
   z przepisów Prawa Budowlanego oraz z przepisów szczególnych.
9. Wykonawca w szczególności obowiązany jest do:
10. Wykonania oceny technicznej, inwentaryzacji, opracowania wstępnego projektu   
    i dokumentacji projektowej, która musi być kompletna w zakresie wszelkich rozwiązań niezbędnych do wykonania robót budowlanych.
11. Wystąpienia w imieniu Zamawiającego o wszelkie pozwolenia wymagane prawem.
12. Przyjęcie placu budowy i przygotowanie do realizacji umowy, a w szczególności:

- wyposażenie zaplecza budowy we wszelkie przedmioty niezbędne dla wykonania umowy,

- wykonywanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,

- ogrodzenie i wykonanie tablicy informacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1. Dostarczenia wszystkich niezbędnych uprawnień, zezwoleń, atestów, protokołów prób itp., niezbędnych do wykonania umowy. Sporządzenia przed rozpoczęciem robót budowlanych planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz projektu zagospodarowania i organizacji budowy, które muszą być zaakceptowane przez inspektora nadzoru.
2. Opracowania projektu organizacji ruchu oraz dokonania wszelkich uzgodnień, a także oznakowań na czas realizacji zadania;
3. Dla zakresu Robót i prac ujętych w Umowie, zapewnienia stałego nadzoru osoby uprawnionej do prowadzenia zleconego zakresu robót, koordynowania działań Podwykonawców w przypadku ich udziału w wykonywaniu umowy.
4. Zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników i osób zatrudnionych.
5. Wykonania robót budowlanych o których mowa w § 1 niniejszej umowy   
   z najwyższą starannością, terminowo, zgodnie z projektami budowlanymi   
   i wykonawczymi, SWZ, programem funkcjonalno – użytkowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, ofertą Wykonawcy, obowiązującymi warunkami wykonania i odbiorów robót budowlanych, normami państwowymi i branżowymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymogami Prawa Budowlanego i aktami wykonawczymi do niego, przepisami bhp i p.poż., innymi przepisami obowiązującymi   
   w Polsce oraz zaleceniami nadzoru autorskiego, konserwatora zabytków oraz Zamawiającego.
6. Wykonania umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i p.poż., posiadających aktualne badania lekarskie i posiadających odpowiednie uprawnienia oraz wyposażonych   
   w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież oraz dopełnienia wszelkich wymogów formalnych wynikających z przepisów prawa, związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem robót budowlanych.
7. Utrzymanie terenu budowy:

- w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadków, śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są potrzebne lub ich wywiezienie z placu budowy,

- zapewnienie ochrony mienia,

- zapewnienie oznakowania i zabezpieczenie terenu budowy z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa w okresie od przyjęcia placu budowy do odbioru końcowego robót,

- usuwanie na bieżąco awarii związanych z prowadzeniem budowy,

- zapewnienie wykonania zabezpieczenia w rejonie prowadzonych robót,

- naprawianie / przywracanie do stanu pierwotnego, na własny koszt, wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie robót,

- zachowanie czystości w miejscu robót oraz usuwanie na własny koszt powstałych nieczystości,

- uporządkowanie terenu po wykonanych robotach budowlanych.

1. Ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymywania dróg dla potrzeb budowy oraz dróg wokół terenu budowy, a także ogrodzenia, chodników, doprowadzenia wody, energii elektrycznej, łączności itp. do placu budowy.
2. Pokrywanie wszelkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania umowy,  
   a w szczególności za energię elektryczną, wodę, ogrzewanie, zajęcie pasa drogowego (budynek znajduje się przy drodze wojewódzkiej nr 260), itp.
3. Usunięcie po zakończeniu robót poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz pozostawienie terenu budowy w stanie nadającym się do użytku   
   i czystego.
4. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego,  
   do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres oraz szacunkową ich wartość (wg cen jednostkowych oraz narzutów określonych w kosztorysie ofertowym).
6. Stosowanie się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania umowy.
7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody i wypadki powstałe w związku  
   z prowadzonymi robotami od dnia przekazania placu budowy do odbioru końcowego.
8. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy po uprzednim:

- sprawdzeniu przez inspektora nadzoru poprawności wykonania robót,

- sporządzeniu i przekazaniu Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej zadania, umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

1. Uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego oraz kontrolach  
   i odbiorach służb i jednostek, np. Straży Pożarnej, Inspekcji Pracy, Nadzoru Budowlanego itp.
2. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót oraz termin wykonania niniejszej umowy.
3. Ponoszenie opłat i kar za naruszenie przez Wykonawcę lub jego personel przepisów prawa w trakcie realizacji umowy.
4. Prowadzenie robót w sposób umożliwiający korzystanie z mieszkań i obiektu handlowego znajdujących się w remontowanym budynku – zabezpieczenie wejść, okien, itp.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie prace niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni na umowę o pracę osoby wykonujące następujące czynności zgodnie z [art. 22 § 1](https://sip.lex.pl/#/dokument/16789274#art%2822%29par%281%29) ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320) – zgodnie z art. 95 ustawy Pzp:

- malarz min. 1 osoba odpowiedzialna za wykonywanie prac malarskich,

- tynkarz min. 1 osoba odpowiedzialna za wykonywanie prac tynkarskich.

1. Wykonawca dostarczy oświadczenie o zatrudnieniu ww. osób na podstawie umowy   
   o pracę w terminie 10 dni od przekazania placu budowy. W przypadku braku dostarczenia ww. oświadczenia we wskazanym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1) lit. ł) umowy.
2. Zamawiający w każdym czasie, w szczególności w przypadku podejrzenia lub stwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia zatrudnienia osób w innej formie niż określonej w art. 22 § 1[[1]](#footnote-1) ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Kp), zastrzega sobie prawo do zawnioskowania o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP).

**§ 11**

**Materiały, technologia wykonania robót**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów własnych, które  
co do jakości odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania  
w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane oraz wymaganiom projektu, które powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zastosowane materiały muszą być   
w pierwszym gatunku. Do robót renowacyjnych należy stosować materiały przeznaczone do renowacji zabytków (np. tynki WTA, tynki wapienne, szpachle mineralne, szpachle   
do renowacji detali architektonicznych, farby wysokoparoprzepuszczalne – silikatowe).

2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku  
do wskazanych materiałów atestem na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z normą PN lub aprobatą techniczną, świadectwem dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych   
z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt, jedynie wówczas gdy nie spełnią wymogów jakości, którą przewiduje niniejsza umowa.

5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową,  
to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.

6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań wskazanych w ust. 5 okaże się,   
że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wskażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

7. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej nie podano w sposób szczegółowy technologii wykonania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, lub nie sprecyzowano szczegółowo rodzaju i standardu materiałów budowlanych lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uzyskać decyzję w tym zakresie  
od Zamawiającego i projektanta.

**§ 12.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które służyć będzie pokryciu roszczeń   
z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym usunięcia wad,   
w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.

2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi   
za wady fizyczne bez ograniczeń z tytułu kar umownych. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi: ………………. zł, co stanowi 3 % ceny ofertowej brutto przedstawionej przez Wykonawcę.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w formie: …………………

5. W przypadku należytego wykonania robót – 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, pozostała część tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

6. W przypadku nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót.

**§ 13**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę   
o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, w terminie 14 dni przed zawarciem umowy z Podwykonawcą   
w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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.

2. 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.

3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

1)   nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;

2)   gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;

3) zawiera ona postanowienia kształtujące 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 w niniejszej Umowie;

4) w Umowie nie określono zakresu prac, które Wykonawca powierzy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;

5) umowa nie zawiera kwoty wynagrodzenia za roboty lub kwota ta jest wyższa niż wartość tego zakresu prac wynikająca z umowy zawartej z Wykonawcą;

6) w umowie nie określono terminu wykonania zakresu prac, które Wykonawca powierzy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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.

6. Umowa o podwykonawstwo musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.

8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7, do przedłożonej umowy   
o podwykonawstwo, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa   
go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta przez Wykonawcę umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.

13. Przepisy ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy (aneksów)  
o podwykonawstwo.

14. Umowy o podwykonawstwo zawierane z dalszymi Podwykonawcami:

a) umowa o podwykonawstwo winna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności,

b) 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,

c) przedmiotem umowy o podwykonawstwo winien być zakres określony przez Wykonawcę   
w ofercie,

d) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać klauzul abuzywnych,

e) zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziana   
w umowie o podwykonawstwo musi być w formie pieniężnej,

f) umowa o podwykonawstwo powinna być umową o roboty budowlane (nie może być umową o dzieło).

15. Okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy.

16. Zamawiający może żądać od Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.

**§ 14.**

**Gwarancja, rękojmia:**

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od zakresu uprawnień, jakie przysługują Zamawiającemu wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy Wykonawca udziela …….. -letniej gwarancji licząc od daty odbioru końcowego robót.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 5 lat od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji   
i rękojmi w terminie 7dniod zgłoszenia lub innym uzgodnionym przez strony terminie,   
od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie. Po dwóch bezskutecznych naprawach danego elementu Wykonawca jest zobowiązany wymienić ww. element na nowy.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady   
w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu   
na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonania zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 15 dni roboczych.

5. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń   
o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

7. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**§ 15.**

**Odstąpienie od umowy:**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy niezależnie od przypadków określonych   
w Kodeksie cywilnym w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o:

a) wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży  
w interesie publicznym, czego nie przewidziano w dacie zawarcia umowy.  
W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru,

b) ogłoszeniu upadłości lub rozwiązaniu firmy Wykonawcy,

c) wydaniu nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,

d) nieprzystąpieniu do odbioru placu budowy, rozpoczęciu przez Wykonawcę robót bez uzasadnionych przyczyn oraz niewykonywaniu ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,

e) nieprzystąpieniu do wykonania umowy w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia przekazania placu budowy lub nieuzasadnionym przerwaniu prac przez Wykonawcę na okres dłuższy niż 30 dni kalendarzowych; odstąpienie od umowy może nastąpić po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na podjęcie obowiązków,

f) nierzetelnym i opieszałym wykonywaniu umowy przez Wykonawcę, które naraża Zamawiającego na straty, a pomimo dodatkowego upomnienia, nie następuje poprawa   
w wykonywaniu tych obowiązków,

g) Zamawiający będzie zmuszony dokonać bezpośrednich zapłat na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na sumę większą niż 5 % łącznej wartości umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,

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

3. Zamawiający zastrzega prawo do odstąpienia od umowy bez odrębnego wezwania   
w przypadku niepodjęcia wykonywania umowy w czasie zapewniającym jej wykonanie   
w umówionym terminie.

4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno zawierać uzasadnienie, wskazaniem terminu rozwiązania umowy.

5. Po odstąpieniu od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca podejmie niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie rozpoczętych zadań przedmiotu zamówienia w sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów.

6. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość w zakresie rozliczeń stron i nie umniejsza żadnych uprawnień Zamawiającego z umowy (w tym uprawnienia do naliczenia kar umownych, także za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy) oraz z innego tytułu (w tym z wszelkich gwarancji należytego wykonania umowy).

**§ 16.**

1. Zmiana postanowień umowy zgodnie z art. 455 ust. 1 ustawy Pzp. może dotyczyć:

1) Zmiany terminu wykonania umowy z powodu:

a) istotnej, leżącej po stronie Zamawiającego, zwłoki w przekazaniu placu budowy Wykonawcy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, o ilość dni zwłoki, wstrzymania robót przez Zamawiającego,

b) wystąpienia takich warunków atmosferycznych, które ze względów obiektywnych uniemożliwiają lub mogą negatywnie wpłynąć na jakość wykonywanych (zgodnie   
z SWZ) robót budowlanych oraz ich trwałość, w przypadku, gdy nie zostały przewidziane, o ile Wykonawca wykaże, że okoliczności te miały bezpośredni wpływ na wykonanie umowy w terminie – w tym przypadku termin może być wydłużony o ilość dni, podczas których wystąpiły ww. zdarzenia,

c) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym w umowie terminie o czas działania siły wyższej oraz niezbędny do usunięcia jej skutków,

d) wystąpienia awarii niezawinionej czynnościami lub niewynikającej z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany o czas niezbędny do jej usunięcia,

e) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, powodujących przewlekłość postępowania o uzyskanie od instytucji i urzędów dokumentów (np. pozwoleń, decyzji, uzgodnień) niezbędnych do realizacji umowy oraz działań, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia o czas niezbędny do spełnienia wymagań ww. osób trzecich,

f) konieczności wykonania dodatkowych badań, wprowadzenia zmian w projekcie – o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji lub uzgodnień, przeprowadzenia ww. badań. W takim przypadku dopuszcza się zmianę wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę wynikającą z ww. zmian,

g) wystąpienia okoliczności powstałych na skutek realizacji zamówień dodatkowych mających wpływ na termin wykonania umowy,

h) konieczności wykonania robót zamiennych/dodatkowych lub innych niezbędnych   
do wykonania przedmiotu umowy, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy o czas niezbędny na ich wykonanie, na warunkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 Pzp,

i) realizacji odrębnej umowy lub prac realizowanych w miejscu i czasie wykonywania niniejszej umowy, wymuszających konieczność skoordynowania prac i uwzględniania wzajemnych powiązań – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych niniejszą umową,

j) wstrzymania robót spowodowanych wykryciem na przykład przedmiotów niebezpiecznych, szczątków ludzkich, zabytków, pozostałości budowli podziemnych (o ilość dni wstrzymania robót).

2) Zmiany przedstawicieli Stron w przypadku niemożności pełnienia powierzonych   
im funkcji (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy itp.). Zmiana jest możliwa wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie nowo wskazanych osób będą spełniać warunki określone w SWZ.

3) Zmiany Podwykonawcy albo rezygnacja z udziału Podwykonawcy – jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się w celu wykazania spełniania 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.

4) Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w przypadku:

a) zaistnienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie umowy w zakresie przewidzianym przez Zamawiającego nie jest możliwe, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy, w takim wypadku dopuszcza się zmianę wynagrodzenia,

b) zmiany przepisów powodujących konieczność przyjęcia innych rozwiązań technicznych, niż założone w SWZ, w takim wypadku dopuszcza się zmianę wynagrodzenia,

c) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy, w takim wypadku dopuszcza się zmianę wynagrodzenia,

d) wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie usunięcia kolizji oraz dopuszcza się zmianę wynagrodzenia,

e) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych itp., odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,

f) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, w takim wypadku dopuszcza się zmianę wynagrodzenia,

g) do wykonania umowy niezbędne będzie zastosowanie rozwiązań zamiennych, innych materiałów, innego rodzaju robót, niż wskazane w ofercie lub SWZ. Jeżeli z tego tytułu Wykonawca lub Zamawiający poniósłby znaczącą stratę Zamawiający może zmienić wynagrodzenie, na podstawie przedstawionego przez Wykonawcę kosztorysu, zaakceptowanego przez inspektora nadzoru,

h) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych   
w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, w takim wypadku dopuszcza się zmianę wynagrodzenia,

i) konieczności wykonania robót zamiennych z powodu wprowadzenia zmian   
w dokumentacji projektowej, lub zwiększenia bezpieczeństwa robót budowlanych, lub możliwości usprawnienia robót budowlanych, w takim wypadku dopuszcza się zmianę wynagrodzenia,

j) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujących niemożnością prowadzenia prac.

k) zmniejszenia lub zwiększenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie   
w założonym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego lub wyniknie ono   
z konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej. Zmiana zakresu umowy wiązać się będzie ze zmianą wysokości wynagrodzenia. Zmiany nie powinny przekroczyć 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

5) Poprawienia omyłek w treści umowy.

6) Zmiany harmonogramu.

7) Zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku: zmiany stawki VAT.

8) Nieprzewidzianych okoliczności formalno-prawnych.

2. Zamawiający dopuszcza również wprowadzenie zmian wynikających z sytuacji związanej ze stanem zagrożenia epidemicznego lub epidemii.

3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przesłanek stanowiących potrzebę zmiany umowy.

4. Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej – aneks.

**§ 17.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W sprawach spornych właściwy będzie miejscowo sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

1. art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1976 r. – Kodeks pracy: Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem. [↑](#footnote-ref-1)