

UMOWA NR

Zawarta w dniu r. w Łącku pomiędzy:

Gminą Łącko

33-390 Łącko

NIP: 734 351 47 42, REGON: 491892423

zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Łącko – Jana Dziędzinę

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Łącko – Edyty Marczyk

a

....., z siedzibą:,

NIP, REGON, reprezentowanym przez :

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej wspólnie „Stronami”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) – dalej zwanej ustawą – pod nazwą **Wykonanie instalacji klimatyzacji w części budynku Centrum Kultury i Edukacji Muzycznej w Łącku**, zawarta została umowa o poniższej treści.

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym pod nazwą: **Wykonanie instalacji klimatyzacji w części budynku Centrum Kultury i Edukacji Muzycznej w Łącku**, zgodnie z jego opisem zawartym w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ).
Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
45331220-4 Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
2. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - a) dokumentacja projektowa, opis przedmiotu zamówienia,
 - b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - c) specyfikacja warunków zamówienia,
 - d) oferta Wykonawcy,
 - e) przedmiar robót (dokument pomocniczy),
3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania **robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Dopuszcza się także możliwość rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji przetargowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej

części umowy nazywane są **robotami zaniechanymi**. Minimalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy po ewentualnym ograniczeniu zakresu rzeczowego wyniesie 70 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 2 OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki Zamawiającego:

- a. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie **do 7 dni** przed datą rozpoczęcia robót budowlanych.
- b. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
- c. Dokonywanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
- d. Regulowanie płatności wynikającej z faktury wystawionej na zasadach określonych w §6 niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a. Przejęcia placu budowy od Zamawiającego.
- b. Prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
- c. Organizacji terenu budowy.
- d. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt do wykonania oznakowania na czas budowy, oraz do bieżącego utrzymania tego oznakowania i jego likwidacji po zakończeniu robót.
- e. Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
- f. Prowadzenia robót budowlanych zgodnie z zasadami Kodeksu Pracy oraz przy przestrzeganiu zasad bhp, ochrony zdrowia i środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej,
- g. Pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej i wody.
- h. Pokrycia kosztów związanych z wyłączeniem lub uszkodzeniem mediów w trakcie prowadzonych robót budowlanych.
- i. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
- j. Zgłaszanie robót do odbioru.
- k. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami. Wszyscy pracownicy skierowani przez Wykonawcę do realizacji zamówienia będą odpowiednio przeszkoleni i posiadać będą wymagane kwalifikacje techniczne i badania lekarskie. Pracownicy Wykonawcy winni pracować na terenie budowy w ubraniach roboczych z nadrukiem logo Wykonawcy.
- l. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- m. Pokrycia kosztów prób oraz wydatków związanych z organizacją końcowego odbioru technicznego robót budowlanych,
- n. pokrycie kosztów obsługi geodezyjnej w razie potrzeby,
- o. pokrycie kosztów wykonania dokumentacji powykonawczej
- p. pokrycie kosztów prób, badań i ekspertyz (o ile okażą się konieczne) oraz wydatków związanych z organizacją końcowego odbioru technicznego robót budowlanych;
- q. Likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- r. Współpracy ze służbami Zamawiającego.
- s. Jako wytwarzający odpady Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj.: Dz. U.2024, poz. 54) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587)

3. Z chwilą przekazania Wykonawcy terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone na tym terenie lub w związku z prowadzonymi robotami szkody, w tym w szczególności za:
 - 1) następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 2) szkody wyrządzone pracownikom i osobom trzecim,
 - 3) szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy;
 - 4) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich.
4. Podczas prowadzonych prac należy zapewnić dojsię, ograniczając do niezbędnego minimum uciążliwości spowodowane pracami budowlanymi. Roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie (szkoła muzyczna, GOK, biblioteka) w związku z czym - Wykonawca zapewni przy wykonywaniu robót bezkolizyjną ciągłość pracy szkoły, GOK-u, biblioteki zabezpieczy prace i dojsię zgodnie z obowiązującymi przepisami (zadaszenia, osłony, siatki, taśmy) informację o środkach zabezpieczających umieści w planie BIOZ, który przed przystąpieniem do robót sporządzi i przedstawi Zamawiającemu. Wszelkie roboty kolidujące z normalną pracą instytucji w obiekcie należy uzgadniać z Zamawiającym lub Dyrektorem Centrum Kultury i Edukacji Muzycznej (w szczególności wykonywanie prac głośnych oraz związanych z dużym zapyleniem należy prowadzić w sposób nieuciążliwy dla uczniów i w porach uzgodnionych z Zamawiającym).
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, nieposiadających wad prawnych i fizycznych. Materiały, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być w szczególności obciążone prawami osób trzecich. Materiały, o których mowa w pierwszym zdaniu powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
6. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały gatunku I oraz posiadać dla nich wszystkie wymagane świadectwa, atesty, certyfikaty itp. W wypadku wątpliwości co do jakości użytych materiałów, bądź jakości wykonania robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przeprowadzi stosowne badania przez niezależnych biegłych, a procedurze tej będą podlegały również dostawy urządzeń.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań opisanych w ust. 6 okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, to koszty badań obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za materiały i urządzenia użyte do realizacji przedmiotu umowy.
9. Zamówienie jakim jest wykonanie instalacji klimatyzacji docelowo będzie służyła osobom korzystającym z obiektu CKiEM w Łącku w tym również osobom z niepełnosprawnościami. Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Pzp oraz w związku z obowiązkiem określenia przez Zamawiającego warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie tych zadań publicznych lub zamówień publicznych, wynikającym z art. 4 ust. 3 ustawy o Zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. 2024 poz. 1411 z późn. zm.), Zamawiający uwzględnił w opisie przedmiotu zamówienia oraz projektowanych postanowieniach umownych wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz warunki w zakresie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami i tak:
w zakresie dostępności architektonicznej:

- zakres prac związany z przedmiotem zamówienia oraz efekt końcowy realizacji zamówienia nie mają bezpośredniego wpływu na dostępność osób ze szczególnymi potrzebami, niemniej jednak przy realizacji zadania, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości komunikacyjnej zwłaszcza osób niepełnosprawnych tj. zapewnienie swobodnego dojścia dojazdu, natomiast:

- w zakresie dostępności cyfrowej,
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej,

nie występują przesłanki do określenia wyżej wspomnianych warunków z uwagi na charakter przedmiotu zamówienia.

§ 3

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może zlecić części robót do wykonania podwykonawcom, pod warunkiem, że suma wynagrodzeń podwykonawców nie przekroczy wartości niniejszej umowy określonej w § 5 ust. 1, która stanowi górną kwotę odpowiedzialności Zamawiającego względem podwykonawców.
2. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia pisemnych umów o podwykonawstwo. W przypadku podwykonawstwa, którego przedmiotem są roboty budowlane, umowa o podwykonawstwo zawiera co najmniej istotne postanowienia umowy o podwykonawstwo określone w art. 437 ust.1 ustawy Pzp tj.:
 - 1) obowiązku przedkładania przez wykonawcę zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
 - 2) wskazania terminu na zgłoszenie przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian;
 - 3) obowiązku przedkładania przez wykonawcę zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian;
 - 4) zasad zapłaty wynagrodzenia wykonawcy, uwarunkowanej przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia *podwykonawcom* lub dalszym *podwykonawcom*;
 - 5) terminu zapłaty wynagrodzenia *podwykonawcom* lub dalszym *podwykonawcom*;
 - 6) zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi *podwykonawcami*;
 - 7) wysokości kar umownych, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego *podwykonawcom* lub dalszym *podwykonawcom*,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, 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.

4. 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 roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a. niespełniającego wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.,
 - c. 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 postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. 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.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
11. W przypadku umów, o których mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy wyznaczając odpowiedni termin, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Postanowienia ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

§ 4

TERMIN WYKONANIA I WARUNKI ODBIORU

1. Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają: **do 2 miesięcy od daty zawarcia umowy.**
2. **Odbiór końcowy:**
 - a. Strony ustalają, że po zakończeniu robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości ich do odbioru dołączając operat kołaudacyjny zawierający między innymi opis

- użytych materiałów, atesty lub deklaracje zgodności na zastosowane materiały, kosztorys powykonawczy.
- b. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
 - c. Zamawiający rozpocznie czynności w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
 - d. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie wykonanych robót wraz ze wskazaniem zakresu robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz wyszczególnieniem należnego tym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia. Zestawienie to musi być podpisane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz przez Inspektora Nadzoru.
 - e. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt. i. niniejszej umowy oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia oraz inne wymagane przez obowiązujące na dzień odbioru prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
 - f. W czynnościach odbioru końcowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują inne przepisy.
 - g. Z czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny **Protokół Końcowego Odbioru**, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
 - h. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 10-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
 - i. Podpisany przez Strony Protokół Końcowego Odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
 - j. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru w szczególności z powodu nie zakończenia robót lub niekompletnej dokumentacji, o której mowa w punkcie e., to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
 - k. Jeżeli przedmiot umowy zostanie wykonany niezgodnie z dokumentacją stanowiącą załączniki do niniejszej umowy, Zamawiający będzie miał prawo odmowy dokonania odbioru końcowego.
 - l. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady:
 - i. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego z winy Wykonawcy oraz zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin;
 - ii. nie nadające się do usunięcia, to:
 - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego i zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - m. W przypadkach, o których mowa w punktach j – l, do ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru zapisy niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.
3. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze po ich zgłoszeniu do odbioru przez Kierownika budowy.

4. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
5. Zamawiający nie dokona odbioru i zapłaty za roboty wykonane niezadawalająco pod względem jakościowym i niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości: brutto zł (słownie: złotych .../100), w tym podatek VAT w wysokości ...% co daje kwotę zł (słownie:złotych/100), wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: zł (słownie: złotych/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Za wyjątkiem przypadków określonych w § 12 ust. 2 niniejszej umowy, wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest stałe i nie ulegnie zmianie.

§ 6

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, iż rozliczenie za roboty będące przedmiotem umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej .
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie Protokół Końcowego Odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 2, pkt. g. niniejszej umowy.
3. Wykonawca dostarczy fakturę Zamawiającemu w terminie do 7 dni od daty zakończenia odbioru stanowiącego podstawę jej wystawienia.
4. Zamawiający zobowiązuje wykonawcę do wystawiania faktury w której Odbiorcę oznaczy w następujący sposób :
Nabywca : Gmina Łącko, 33-390 Łącko 445; NIP. 734-351-47-42
Odbiorca : Urząd Gminy Łącko
5. Z zastrzeżeniem ust. 7, faktura płatna będzie w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 10 niniejszej umowy zostaną potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Rozliczenia z podwykonawcami:
 - a. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w protokole stanowiącym podstawę wystawienia faktury potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

- b. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
 - c. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie b., wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
 - d. Z zastrzeżeniem punktów e. – h., Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wysokości określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - e. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie d., dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wobec której Zamawiający nie zgłosił sprzeciwu lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 - f. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - g. Zamawiający informuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia doręczenia takiej informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - h. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. g, Zamawiający może:
 - i. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - ii. 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
 - iii. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 - i. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielnej płatności (split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:
- a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielnej płatności, o którym mowa powyżej,
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
10. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 8, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie lub zleceniu, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielnej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty

wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/ odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 7

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

RĘKOJMIA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu Ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, jeżeli zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Rękojmia za każdy element robót budowlanych wynosi **miesiące** od daty podpisania Protokołu Końcowego Odbioru, o którym mowa w §4 ust. 2 pkt. g. niniejszej umowy.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie (listem poleconym) w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
7. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub, w przypadku wady istotnych, w terminie uzgodnionym między Stronami określonym w protokole, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu. Za wady istotne uznaje się wady, które w ocenie Stron, ze względów technologicznych, nie są do usunięcia w terminie 7 dni.
8. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.
9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 9

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Dodatkowo, poza uprawnieniami z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu oraz kolejnym właścicielom obiektu gwarancji jakości na okres **miesiące**, licząc od daty podpisania Protokołu Końcowego Odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. g. niniejszej umowy.
2. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
3. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
4. Wykonawca przekaże Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny, jako element dokumentacji powykonawczej.

5. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
6. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do fragmentu obiektu objętego naprawą.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w terminie wynikającym z Umowy (w tym z wydanej Zamawiającemu karcie gwarancyjnej) lub w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia Wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Strony postanawiają, że do realizacji przez Zamawiającego przysługującego mu uprawnienia do wykonania zastępczego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie jest konieczne uzyskanie uprzedniej zgody sądu.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a. **zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto** za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b. **zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie obowiązywania rękojmi za wady** - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. **odstąpienia od umowy przez Zamawiającego** lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - d. **braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy** – w wysokości 1% kwoty jaką Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w §6 niniejszej umowy,
 - e. **nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom** – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy 10% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którego zwłoka dotyczy,
 - f. **nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany** – w wysokości 1000 zł za każdy taki przypadek,
 - g. **zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany** – w wysokości 1000 zł za każdy taki przypadek,
 - h. **zwłoki w dokonaniu zmiany umowy o podwykonawstwo**, której przedmiotem są dostawy i usługi w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – w wysokości 0,2% wartości brutto tej umowy za każdy dzień zwłoki; maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy 10% wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której zwłoka dotyczy,
 - i. niewypełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności **wskazane w Rozdziale 4, pkt 2 SWZ - w wysokości równej kwocie minimalnego wynagrodzenia brutto za pracę** ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu, **za każdą osobę z którą nie została zawarta umowa.**
 - j. Nieuzasadnionej przerwy w prowadzeniu robót trwających dłużej niż 5 dni w **wysokości 200zł za każdy dzień przerwy.**

- k. niewypełnienia obowiązków z zakresu ochrony powietrza **wskazane w § 2 ust.10 umowy - w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek niewypełnienia tego obowiązku.**
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy
 3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
 4. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. W przypadku niemożności dokonania potrącenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, kary umowne będą płatne w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia doręczenia Wykonawcy stosownej noty obciążeniowej.
 6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, lub gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których kar umownych nie zastrzeżono- do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
 7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie bez konieczności uprzedniego uzyskania upoważnienia od właściwego sądu do dokonania tych czynności na koszt Wykonawcy (art. 480 §1 k.c. nie stosuje się).
 8. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia lub usunięcia wad, kary umowne będą liczone od nowych terminów.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stornom 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 - b. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 12 ust. 3 i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni kalendarzowych - Zamawiający może odstąpić od umowy w tym przypadku bez wyznaczania dodatkowego terminu,
 - c. Wykonawca zawarł z podwykonawcą umowę, której przedmiotem są roboty budowlane, lub dokonał zmiany takiej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - d. Zamawiający dokonał na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy wielokrotnej (więcej niż 3 krotnie) bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto niniejszej umowy.
 - e. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, wadliwy albo sprzeczny z umową,
 - f. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez skutków prawnych, w tym uiszczenia kar przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie uzyska dofinansowania na realizację zadania.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur wystawionych zgodnie z zasadami określonymi w § 6 niniejszej umowy, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty i wyznaczenia terminu dodatkowego, nie krótszego niż 1 miesiąc. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu dodatkowego.
 - b. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
2. Odstąpienie od umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego lub Wykonawcę tylko w zakresie robót budowlanych jeszcze nie zrealizowanych - odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót 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 materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - d. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
 - e. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
 - a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt. c), po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami,
 - c. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zalecanych, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy, po dokonaniu protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, z udziałem Inspektora Nadzoru zakresu robót wykonanych przez Wykonawcę.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę w oparciu o kosztorys ofertowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

§ 12 ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. **Wynagrodzenie** określone w § 5, ust. 1 niniejszej umowy może zostać zmienione w przypadku:
 - a. Zmiany stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku wartość robót brutto przewidzianych do odbioru po dniu wejścia w życie tych zmian zostanie skorygowana w ten sposób, że do niezmienionej wartości netto tych robót zostanie doliczona kwota podatku VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień ich odbioru;
 - b. zmniejszenia zakresu rzeczowego o którym mowa w ust. 11 lit. a niniejszego paragrafu
3. **Termin** ustalony w § 4, ust. 1 niniejszej umowy ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b. działania siły wyższej (na przykład , strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót,
 - c. wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie prac, w szczególności z powodu technologii prac określonej umową, normami lub przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych (w tym wymaganych technologii przez producentów stosowanych materiałów i urządzeń) ,Poprzez nadzwyczajne warunki pogodowe niepozwalających na wykonanie zamówienia w terminie – w szczególności należy rozumieć: ujemne temperatury, nadmierne i długotrwałe opady deszczu, gradu, śniegu – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora Nadzoru,
 - d. wystąpieniem warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej,
 - e. wystąpieniem warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej m.in. napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - f. działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: - przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,
 - g. zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy
 - h. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

Opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być udokumentowane stosownymi dokumentami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

W przedstawionych powyżej przypadkach, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
 - i. wystąpiła konieczność udzielenia/wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych których wykonanie wpływa na termin realizacji zamówienia.
4. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - a. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację

- i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b. powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - c. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
5. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Wyżej wymienione zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
 6. Wykonawca może dokonać zmiany Kierownika Budowy przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, który musi zaakceptować nowego Kierownika Budowy.
 7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowej lub w określonym terminie zmiany Kierownika Budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany Kierownika Budowy, nowy Kierownik Budowy musi posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz należeć do właściwej okręgowej izby inżynierów.
 8. Zamawiający może dokonać zmiany Inspektora Nadzoru w każdym czasie.
 9. Jeżeli w realizacji umowy będą występować podwykonawcy, na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może w trakcie realizacji umowy zmienić takiego podwykonawcę lub zrezygnować z niego pod warunkiem wykazania - przez Wykonawcę - Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 10. Zamawiający dopuszcza zmianę trybu, zasad i terminów rozliczeń wynagrodzenia umownego (w tym ilości transz płatności) w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianą, w szczególności wynikających z zasad dofinansowania projektu w ramach programów zewnętrznych lub zapisów planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego, umotywowanego wniosku Wykonawcy związanego z leżącymi po jego stronie względami, np. organizacyjnymi lub ekonomicznymi.
 11. Zmiany postanowień umowy można dokonać również w przypadku:
 - a. zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
 - b. nastąpi konieczność skrócenia terminu realizacji umowy ze względu na zmniejszenie zakresów rzeczowych zamówienia na roboty budowlane zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - c. zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie,
 - d. w przypadku wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
 - e. wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
 12. Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach:
 - a. na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja. W tym przypadku Wykonawca

- przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
- b. w przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty.
- c. konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
- d. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, a zmiany te uniemożliwią przekazanie obiektu do użytkowania.
- e. konieczność wprowadzenia zmian spowodowanych kolizją z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji,
- f. w przypadku, gdy określone w pkt. 12 lit. b zmiany spowodują wzrost kosztów, roboty te będą traktowane jako dodatkowe lub uzupełniające i Zamawiający złoży na ich wykonanie dodatkowe zamówienie, w trybie wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych.
13. rozliczenie robót dodatkowych, zaniechanych oraz zamiennych o których mowa w pkt. 12 lit a- e oraz robót zaniechanych zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
- 1) W przypadku konieczności wyceny robót, których charakter odpowiada cenom jednostkowym ujętym w kosztorysie ofertowym rozliczenie następuje na podstawie tych cen.
 - 2) W przypadku konieczności wyceny robót, których charakter nie odpowiada cenom jednostkowym ujętym w kosztorysie ofertowym propozycja rozliczenia zmian robót następuje na podstawie kalkulacji ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen nie wyższych od średnich cen czynników produkcji (robocizny materiałów, sprzętu, transportu, kosztów ogólnych i zysku) publikowanych w wydawnictwie branżowym (np. SEKOCENBUD, Orgbud, itp.) w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych, zaakceptowanych przez Zamawiającego.
 - 3) W przypadkach braku możliwości wyceny robót na podstawie wydawnictw roboty należy wycenić w oparciu o ceny rynkowe, należycie udokumentowane lub cena jednostkowa tych robót ustalana jest w drodze negocjacji,
 - 4) zakres niezbędnych robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych oraz ich wycenę określa protokół konieczności będący podstawą dla zawarcia stosownego aneksu do umowy.
14. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę umowy polegającą na skróceniu terminu realizacji umowy motywowaną przez Wykonawcę leżącymi po jego stronie względami, np. organizacyjnymi lub ekonomicznymi.
15. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy o charakterze podmiotowym w zakresie Wykonawcy, jeżeli po stronie Wykonawcy występują podmioty działające wspólnie (np. konsorcjum, spółka cywilna) i w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające dalsze działanie wszystkim podmiotom tworzącym stronę wykonawczą, w szczególności gdyby została ogłoszona upadłość lub otwarta została likwidacja jednego lub kilku z tych podmiotów. W taki przypadku dopuszcza się, za uprzednią zgodą Zamawiającego,

- przejęcie obowiązków Wykonawcy umowy przez pozostałe podmioty tworzące stronę wykonawczą celem dokończenia realizacji umowy na niezmienionych warunkach przedmiotowych.
16. Zamawiający przewiduje możliwość rozwiązania za porozumieniem stron umowy w całości lub w części wraz z dokonaniem pomiędzy Stronami rozliczenia umowy poprzez wypłatę wynagrodzenia za zrealizowany zakres umowy i uwzględnieniu niewypłacenia wynagrodzenia za niezrealizowany zakres umowy, w szczególności w przypadku, gdy w toku wykonywania przedmiotu umowy okazało się, że jego dokończenie byłoby niemożliwe, niezasadne, niecelowe lub bezprzedmiotowe ze względów ekonomicznych, technicznych, społecznych lub innych istotnych z punktu widzenia Zamawiającego, Wykonawcy lub interesu publicznego, w szczególności w razie stwierdzenia technicznej niemożliwości wykonania przedmiotu umowy w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego zwiększenia kosztów wykonania przedmiotu umowy w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno- finansowej Wykonawcy, ogłoszenia upadłości lub otwarcia/zarządzenia likwidacji Wykonawcy, czy też wystąpienia innych okoliczności faktycznych, prawnych, ekonomicznych, czy technicznych (technologicznych), które mogą zwiększać ryzyko nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub wykonania niezasadnego, ekonomicznie niewspółmiernego, niemożliwego, czy niecelowego.
 17. Zmiany do umowy może inicjować Wykonawca lub Zamawiający składając pisemny wniosek do drugiej strony.
 18. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym do zmiany, o której mowa w ust. 8 wystarczające jest jednostronne, pisemne oświadczenie Zamawiającego.

§ 13

Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umów o pracę

1. Zamawiający wymaga, aby w okresie od dnia rozpoczęcia wykonywania przedmiotu niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego, osoby które będą świadczyły pracę u Wykonawcy lub Podwykonawcy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.1465), zwane dalej „Pracownikiem” lub „Pracownikami”, zatrudnione były na podstawie umowy o pracę. Wymaganie powyższe dotyczy pracowników, którzy wykonywać będą bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót (tj. wykonanie instalacji klimatyzacji, montaż klimatyzatorów wewnętrznych i zewnętrznych, wykonanie instalacji zasilania elektrycznego do instalacji klimatyzacji), czyli tzw. pracowników fizycznych.
2. Niedopełnianie przez Wykonawcę obowiązku zatrudniania pracowników wykonujących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, o którym mowa w ust. 1, lub naruszanie wymogów związanych z wykazywaniem spełniania tego obowiązku będzie skutkowało naliczaniem kar umownych określonych w niniejszej umowie.
3. Niespełnianie wymogów, o których mowa w ust. 1, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonania przedmiotu umowy Pracownicy wykonujący roboty zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP oraz przepisów o ochronie danych osobowych oraz będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników wykonujących roboty oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy dotyczących spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawców wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w ust. 1.

7. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na terenie budowy.

8. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawców osób wskazanych w ust. 1:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imiona i nazwiska pracowników, rodzaj umowy, wymiar etatu, podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawców kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781), tj. w szczególności bez adresów i numerów PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- d) innych dokumentów- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

9. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w ust. 1.

10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawców Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 14

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż **100 000 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) oraz zobowiązuje się do jej utrzymania przez okres obowiązywania ręką i gwarancji z niniejszej umowy. Kopie stosownych polis wraz z dowodem ich opłacenia będą przekazywane Zamawiającemu na każde wezwanie Zamawiającego .

2. Nieprzedłożenie Zamawiającemu wymaganych polis wraz z dowodami opłacenia polisy, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia do umowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia upływu ważności polisy lub wymaganego terminu opłacenia polisy.

3. Za wszelkie szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy oraz za szkody wyrządzone przy wykonywaniu niniejszej umowy przez Wykonawcę i osoby działające pod jego kierownictwem (w tym szkody poniesione przez osoby trzecie) będzie odpowiadał Wykonawca. Zamawiający nie będzie pokrywał żadnych szkód powstałych w związku z wykonywaniem umowy przez Wykonawcę.

4. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu robót, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 15

Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu inwestycyjnego

1. Strony ustalają, że przedstawicielem Zamawiającego w sprawie wykonania umowy będzie:.....
2. Zamawiający zastrzegają, że osoby wymienione w ust. 1 nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenie lub zmianę zakresu inwestycji.
3. Strony ustalają, że przedstawicielem Wykonawcy w sprawie wykonania umowy będzie:.....
4. Strony przyjmują, że osoby wskazane w niniejszym paragrafie są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej umowy koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że powołał inspektora nadzoru w osobie:..... z siedzibą.....tel.
6. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: posiadający uprawnienia w specjalności, Nr uprawnień
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego i kierownik budowy działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Postanowienia niniejszej umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie zapisy SWZ oraz wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny.
4. W przypadku powstania sporu związanego z zawarciem, z obowiązywaniem, z wykładnią lub wykonaniem niniejszej umowy (roszczenia cywilnoprawne), Strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów mediacjom przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY