**Załącznik nr 4**

**PROJEKT UMOWY**

zawarta w dniu .....................

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605 z późn zmianami.), zwanej dalej „ustawa Pzp”

pomiędzy

**Krajowym Ośrodkiem Psychiatrii Sądowej dla Nieletnich w Garwolinie, Al. Legionów 11, 08-400 Garwolin, NIP 826-20-22-343 reprezentowanym przez:**

**Sylwię Górską – Dyrektora Ośrodka**

zwaną w treści Umowy **„Zamawiającym**"

a

…………………………………………………………..

NIP ........................... REGON .....................

reprezentowanym przez:

…………………………………………………………..

- zwanym dalej „Wykonawcą"

o następującej treści:

§1

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest modernizacja podłóg w pomieszczeniach Krajowego Ośrodka Psychiatrii sądowej dla Nieletnich w Garwolinie.
2. Realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlano-montażowych polegających na:

1) Piętro.

* Demontaż urządzeń wyposażenia pomieszczeń,
* Demontaż wierzchniej warstwy posadzki (wykładzina PCV i płytki ceramiczne wg
* zestawienia pom.)
* Skucie warstw posadzki w pomieszczeniach
* Usunięcie izolacji z papy - odcinek B zespołu rehabilitacyjno-leczniczego,
* Usunięcie warstw do płyty stropowej wg. Przekroju B-B Inwentaryzacja- - odcinek A
* zespołu rehabilitacyjno-leczniczego
* Wykonanie nowych warstw posadzki wg projektu,
* Montaż urządzeń wyposażenia pomieszczeń.

2) Parter

* Demontaż urządzeń wyposażenia pomieszczeń,
* Demontaż istniejących warstw posadzki w wyznaczonych pomieszczeniach,
* Wywóz i utylizacja materiałów budowlanych,
* Wykonanie hydroizolacji ścian fundamentowych od wewnątrz,
* Wykonanie nowych warstw posadzki wg. Projektu
* Montaż urządzeń wyposażenia pomieszczeń.

3. Realizacja przedmiotu Umowy obejmuje ponadto roboty towarzyszące, do wykonania których zobowiązany jest Wykonawca:

3.1. zapewnienie nadzoru nad realizacją przedmiotu Umowy przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;

3.2. przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie użytkowania, zagospodarowania i konserwacji zrealizowanego przedmiotu Umowy;

3.3. sporządzenie niezbędnej dokumentacji wymaganej prawem i przekazanie jej Zamawiającemu;

3.4. urządzenie placu budowy oraz zaplecza niezbędnego dla pracowników realizujących przedmiot Umowy.

3.5. prace porządkowe.

4. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy określają następujące dokumenty, stanowiące integralną część umowy:

4.1. dokumentacja projektowa wraz z STWiORB

4.2. oferta Wykonawcy

**§ 2**

**Terminy realizacji**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji;

1.1. wprowadzenie Wykonawcy na plac realizacji przedmiotu Umowy – do 30 dni od daty podpisania Umowy

1.2. termin zakończenia przedmiotu Umowy wraz z dostarczeniem Zamawiającemu kompletu wymaganych dokumentów (w tym m.in.: sprawdzona i podpisana dokumentacja powykonawcza, Dziennik budowy, sprawozdania, wyniki badań i pomiarów, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, oświadczenia, itp.) - do dnia **30 .11. 2024 roku**.

2. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.2. Umowy, oprócz przypadków określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, jest możliwa również w następujących przypad­kach:

2.1. wstrzymania prac lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;

2.3. konieczności wykonania robót nie ujętych w dokumentacji przetargowej a niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia;

2.4. w przypadku konieczności usunięcia kolizji z infrastrukturą techniczną nie ujętą w dokumentacji technicznej;

2.5. przedłużenia terminu realizacji robót na skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z technologią i sztuką budowlaną lub wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;

2.6. w przypadku wystąpienia błędów w dokumentacji projektowej i konieczności dokonania zmian,

2.7. w przypadku wystąpienia niedoborów lub braków na rynku materiałów budowlanych, które przewidziane są do realizacji przedmiotu Umowy.

3. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 2, Strony uzgadniają nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu.

**§ 3**

**ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót, dokumentacją projektową, specyfikacją warunków zamówienia, przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym dotyczącymi ochrony środowiska, oraz zasadami rzetelnej wiedzy techniczno-budowlanej;
2. wykonania przedmiotu Umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń;
3. przejęcia terenu placu realizacji przedmiotu Umowy od Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem, że od dnia przekazania placu Wykonawca:
4. ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody, które tam powstały z winy Wykonawcy;
5. ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za skutki nieszczęśliwych wypadków, które miały miejsce przy realizacji Umowy
6. bezwzględnego zastosowania się do wszystkich zaleceń Zamawiającego dotyczących porządku wewnętrznego. W szczególności Wykonawca musi zaakceptować postanowienia *Regulaminu odwiedzin.* Zalecenia te dotyczą również Podwykonawców i osób przez nich zatrudnionych. Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem https://www.kopsn.pl/regulamin\_odwiedzin/
7. wykonania w uzgodnieniu z Zamawiającym w ciągu 7 dni od podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego wszystkich prac wykonywanych na obiekcie. Harmonogram ten podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego z uwagi na szczególny charakter działalności Zamawiającego i wykonywanie prac w obiekcie czynnym; w harmonogramie będą wyszczególnione elementy robót terminy ich rozpoczęcia i zakończenia z uwzględnieniem terminów płatności za ich wykonanie. Harmonogram ten będzie stanowił podstawę do odbioru robót i rozliczeń wynagrodzenia należnego za wykonane elementy robót.
8. Wykonania w porozumieniu z Zamawiającym przed przystąpieniem do prac Szczegółowego Projektu Organizacji Robót oraz planu BIOZ i uzgodnienia ich w zakresie BHP i ppoż. Dokumenty te muszą obejmować w szczególności komplet zabezpieczeń i ochrony otoczenia budynku wyznaczenia i oznakowania stref bezpieczeństwa wokół budynku, transportu elementów długich w utrudnionych warunkach, robót malarskich, szlifierskich, impregnacyjnych w pomieszczeniach zamkniętych.
9. powiadomienia o wszelkich utrudnieniach i ograniczeniach w niewyłączonych z użytku części budynku z co najmniej 3- dniowym wyprzedzeniem Zamawiającego;
10. przerwania wykonywania prac, w sytuacji, gdy ze względu na okoliczności podane w ust. 4 Zamawiający uzna, iż zakłócają one normalne funkcjonowanie Ośrodka oraz ustalenie innego sposobu ich i terminu ich przeprowadzenia w uzgodnieniu z Zamawiającym;
11. organizacji zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych w porozumieniu z Zamawiającym
12. zagospodarowania terenu budowy dla celów budowy oraz jego zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych; W tym celu Wykonawca dostarczy najpóźniej do dnia przekazania terenu budowy wykaz osób, które będą realizowały roboty celem zapewnienia im dostępu na teren Zamawiającego; Obowiązek ten dotyczy również Podwykonawców;
13. zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z Umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami bhp, przepisami p.poż i instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującą na terenie obiektu.;
14. prowadzenia dokumentacji budowy;
15. realizacji zaleceń Zamawiającego wpisanych do dziennika budowy;
16. zawiadamiania Zamawiającego o dokonaniu prób i sprawdzeń nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym na ich przeprowadzenie;
17. utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym;
18. zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie robót w terminie od dnia przejęcia terenu robót do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu;
19. wykonywania prac w sposób nie powodujących zniszczeń znajdującego się w budynku Zamawiającego wyposażenia. Przy wykonywaniu prac zobowiązany jest zabezpieczać odpowiednio znajdujące się wyposażenie budynku Zamawiającego. Powyższe postanowienia dotyczą również terenu ośrodka, zaplecza budowy oraz drogi dojazdowej;
20. pokrycia wszelkich kosztów uszkodzeń znajdującego się w budynku Zamawiającego wyposażenia poprzez przywrócenie stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych elementów robót, ich części bądź innego majątku Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Podwykonawców, za pisemną zgodą Zamawiającego, wyrażenia zgody na potrącenie przez Zamawiającego z przysługujących Wykonawcy wierzytelności powstałych roszczeń z tytułu kosztów związanych z uszkodzeniem przez Wykonawcę wyposażenia budynku Zamawiającego;
21. wywozu wszelkich odpadów pochodzących z budowy w sposób wynikający z obowiązujących przepisów wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych;
22. koordynowanie robót Podwykonawców i ewentualnych dalszych Podwykonawców;
23. zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających pisemnie w dzienniku budowy, nie później niż na trzy dni robocze przed planowanym zakryciem lub zanikiem takich robót;
24. opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej (potrzebnej do książki obiektu) w dwóch egzemplarzach i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 (pięć) dni przed terminem odbioru końcowego całego zamówienia;
25. likwidacji placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
26. po zakończeniu prac -usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony koniecznym do ich usunięcia.
27. informowania Zamawiającego o każdej zmianie nazwy, siedziby, konta bankowego, numeru NIP, REGON i nr telefonu Wykonawcy.
28. okazanie na każde żądanie Zamawiającego do wskazanych materiałów i urządzeń przeznaczonych do budowy: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną itp.
29. zabezpieczenia materiałów i urządzeń wniesionych przez Wykonawcę na teren Zamawiającego- ryzyko utraty lub uszkodzenia materiałów i urządzeń wniesionych przez Wykonawcę na teren Zamawiającego do chwili odbioru końcowego,
30. zapewnienia na własny koszt niezbędnej infrastruktury socjalnej i technicznej dla osób, dzięki którym realizuje Umowę, a także odzieży ochronnej, niezbędnego sprzętu montażowego, narzędzi oraz ewentualnie aparatury pomiarowej i kontrolnej;
31. zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia określone w §1 ust. 2 -tzw. pracowników fizycznych (pracownik ogólnobudowlany), jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kadry inżynierskiej, projektantów, dostawców materiałów budowlanych; obowiązek, o którym mowa powyżej dotyczy także Podwykonawców i dalszych Podwykonawców - wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o Podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o prace wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.
32. przedstawienia dowodów zatrudnienia na umowę o pracę osób o których mowa w pkt 29 jeżeli Zamawiający o to wystąpi. nie później niż w ciągu 2 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego
33. prowadzenia listy obecności pracowników realizujących przedmiot Umowy.
34. okazania listy obecności, o której mowa w ust. 31 na każde żądanie Zamawiającego oraz dokonania sprawdzenia obecności pracowników realizujących przedmiot Umowy.

**§ 4**

**OŚWIADCZENIA WYKONAWCY**

Wykonawca oświadcza, że:

1. zapoznał się i upewnił, co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, którą przekazał mu Zamawiający;
2. dostosuje się do terminów i godzin wykonywania robót uciążliwych dla pacjentów i personelu.
3. dokumentacja, o której mowa w niniejszej Umowie oraz inne dokumenty udostępnione mu przez Zamawiającego przed zawarciem Umowy pozwalają na wykonanie Przedmiotu umowy i z tego tytułu nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych zastrzeżeń i roszczeń do Zamawiającego;
4. zapoznał się z terenem budowy oraz wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.
5. przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego odbył wizję lokalną i zapoznał się z warunkami lokalnymi i organizacyjnymi, w których będzie wykonywana Umowa, w szczególności ze stanem dróg dojazdowych, warunkami dostępu do pomieszczeń, w obrębie których będą realizowane prace, możliwościami zaopatrzenia terenu prac w energię elektryczną, wodę i inne konieczne media i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił do Zamawiającego żadnych roszczeń, gwarantuje należyte wykonanie robót objętych Umową.
6. Zobowiązuje się oddać przedmiot umowy Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po dokonaniu wszystkich odbiorów technicznych w obecności Zamawiającego.

**§ 5**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy;
2. udostępnienia Wykonawcy pełnej dokumentacji projektowo-technicznej, oraz dziennika budowy
3. zapewnienia nadzoru autorskiego i nadzoru inwestorskiego;
4. zabezpieczenie dostawy mediów niezbędnych dla funkcjonowania budowy i zaplecza socjalnego

zapewnienie dostawy wody, energii, odprowadzenia nieczystości

1. odbioru przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
2. terminowej zapłaty wynagrodzenia określonego w § 9 niniejszej Umowy.

**§ 6**

**WYMOGI DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW**

1. Zgodnie § 3 ust 2 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r o wyrobach budowlanych (tekst Dz.U. 2021 poz. 1213), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 725), specyfikacji warunków zamówienia oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu Umowy. Nie dopuszcza się stosowania materiałów zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego;
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust .2.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do prac uzgodnić z Zamawiającym szczegóły użytych do wykonania przedmiotu Umowy materiałów w tym kolorystyki materiałów, które zostaną użyte do wykonania przedmiotu Umowy. Wszystkie atesty, certyfikaty, świadectwa i inne dokumenty techniczne należy dostarczyć Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów.
6. Zamawiający zatwierdzi, bądź odmówi zatwierdzenia przedłożonych próbek materiałów, niezwłocznie po ich przekazaniu przez Wykonawcę, jednak nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia ich przekazania;
7. W uzasadnionych przypadkach gdy istnieje podejrzenie, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową, Zamawiający może żądać badań materiałów, urządzeń lub robót;
8. Koszty badań o których mowa w ust 7 obciążają Wykonawcę, gdy w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową. W przypadku udowodnienia, że materiały, urządzenia bądź wykonane roboty są zgodne z Umową, to koszt badań ponosi Zamawiający.

**§ 7**

**REALIZACJA UMOWY**

1. Zamawiający jest uprawniony do kontroli:

* realizacji Umowy przez Wykonawcę;
* stosowanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych określonych w § 6

1. Wykonawca, na swój koszt, ustanawia kierownika budowy w osobie Pana/i .......................................... posiadającego uprawnienia budowlane Nr ......................... w zakresie ................................................. oraz osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie Pana/i .......................................... posiadającego uprawnienia budowlane Nr .........................
2. Ponadto strony ustanawiają następujące osoby do bieżących wzajemnych kontaktów:

* - po stronie Zamawiającego w osobie…………….tel.…………
* - po stronie Wykonawcy w osobie……………tel…………

1. Zamawiający może organizować spotkania dotyczące realizacji Umowy, w których obowiązany jest uczestniczyć Wykonawca.

**§ 8**

**PODWYKONAWSTWO**

1. W celu należytego wykonania Zamówienia Wykonawca może powierzyć część robót do wykonania Podwykonawcom. Powierzenie prac Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać:
   1. siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
3. ……………………………………
4. ……………………………………

2.2. przy pomocy Podwykonawcy następujący zakres rzeczowy robót:

1) ……………………………………

2) ……………………………………

1. Zakres prac powierzony Podwykonawcom powinien odpowiadać zakresowi wskazanemu w ofercie Wykonawcy.
2. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w SWZ z pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w Ustawie Prawo Zamówień Publicznych wraz z art. 6471 KC w trybie niżej określonym:
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo uwzględniającą zapisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Odpowiedzialność za przekazanie w/w umowy ponosi Wykonawca;
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli realizuje on powierzone czynności, roboty w sposób wadliwy, niezgodny z zapisami Umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość robót wykonywanych przez Podwykonawców.
6. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
8. Powierzenie wykonania części Zamówienia Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane prace. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
9. W przypadku, gdy osoba trzecia zwróci się do Zamawiającego z żądaniem naprawienia szkody wyrządzonej jej przez któregokolwiek z Podwykonawców, Wykonawca zwolni Zamawiającego z obowiązku naprawienia szkody przyjmując na siebie obowiązek jej naprawienia osobie trzeciej w całości.
10. Jeżeli Wykonawca zobowiąże się do wykonania wszystkich robót siłami własnymi bez udziału Podwykonawców – w trakcie realizacji niniejszej Umowy bez zgody Zamawiającego nie może wprowadzić Podwykonawców do realizacji określonych zadań, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. W celu uzyskania zgody zastosowanie mają postanowienia niniejszego paragrafu.
11. Wykonawca zapewni ustalenie w Umowach z Podwykonawcami lub z dalszymi Podwykonawcami okresu odpowiedzialności za wady, tożsamego z okresem odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego
12. W umowie z Podwykonawcą Wykonawca w szczególności powinien zawrzeć następujące uregulowania:
    1. określić szczegółowo przedmiot umowy, wynagrodzenie oraz zasady i terminy wypłaty wynagrodzenia, przy czym termin wypłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy rachunku lub faktury potwierdzającej wykonanie przedmiotu Umowy;
    2. uzależnić zapłatę drugiej i następnych części wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, jeżeli jest ono należne w częściach, od zapłaty przez Podwykonawcę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy dalszym Podwykonawcom;
    3. uzależnić obowiązek zapłaty całości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy po wykonaniu całości przedmiotu Umowy, od zapłaty przez Podwykonawcę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy dalszym Podwykonawcom;
13. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy zobowiązany jest prowadzić wykaz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oraz okazywać ten wykaz na każde wezwanie Zamawiającego

**§ 9**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ........................... (słownie: ..................................................) brutto ........................... (słownie: ..................................................)
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie i odebranie przedmiotu Umowy nastąpi fakturą końcową
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będą protokoły bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy podpisane przez uprawnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Załącznikiem do protokołów odbioru końcowego będzie całość wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz oświadczenie kierownika budowy wymagane Ustawą Prawo budowlane.
5. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze   
   w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz   
   z dokumentami wymienionymi odpowiednio w § 10 ust 17 Umowy.
6. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień uznania kwotą zapłaty rachunku bankowego Wykonawcy.
7. Zamawiający oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT i jego nazwa brzmi Krajowy Ośrodek Psychiatrii Sądowej dla Nieletnich w Garwolinie.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury końcowej wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową Umową również oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o Podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.
9. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi Zamawiający będzie realizował na zasadach określonych w § 8 Umowy na konto bankowe Podwykonawców wskazane w kopiach faktur.
10. Podstawą płatności należnych Podwykonawcom będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur Podwykonawców, sporządzonymi przez Wykonawcę i Podwykonawcę za ten sam okres rozliczeniowy, określającymi zakres rzeczowy wykonanych robót wynikających z Umów o Podwykonawstwo.
11. Kwoty wypłacone Podwykonawcom na podstawie dokumentów wymienionych w pkt. 9 pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.
12. W przypadku, gdy Podwykonawca nie zafakturował żadnych robót w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność i brak wymagalności jakiejkolwiek kwoty z tytułu wykonanych robót - to wówczas cała kwota wynikającą z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.
13. Do faktur końcowych za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o Podwykonawstwo.
14. Postanowienia pkt. 7-13 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umów Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą.

**§ 10**

**ODBIORY**

1. Strony ustalają, że ze względów technicznych i organizacyjnych będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

* 1. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
  2. odbiory częściowe
  3. odbiór końcowy,

1. Odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu dokona Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu, brak potwierdzenia podjęcia wiadomości lub brak ustosunkowania się Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty zawiadomienia pisemnego oznaczać będzie gotowość do odbioru w dacie oznaczonej w zawiadomieniu.
2. W przypadku nie zgłoszenia do odbioru tych robót Wykonawca na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany na własny koszt do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.
3. Odbiory częściowe będą się odbywać po ukończeniu każdego wydzielonego odcinka robót.
4. Odbiory częściowe mają na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego odcinka przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych czynności;
5. Odbioru robót częściowych dokona Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu, brak potwierdzenia podjęcia wiadomości lub brak ustosunkowania się Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty zawiadomienia pisemnego oznaczać będzie gotowość do odbioru w dacie oznaczonej w zawiadomieniu.
6. Z wykonania czynności odbioru częściowego sporządza się osoby protokół podpisany przez Wykonawcę oraz członków Komisji Zamawiającego
7. W przypadku wystąpienia wad należy stosować postanowienia § 10 ust 18 i nast.
8. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu całego Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych czynności;
9. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy winno być zgłoszone również wpisem do dziennika budowy przez kierownika budowy. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i osiągnięcia gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
10. Z dniem wpisu do dziennika budowy o zakończeniu robót objętych Umową i zgłoszeniu do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów wymaganych art. 57 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane w szczególności: oryginał dziennika budowy, oświadczenia Wykonawcy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, wszystkie protokoły odbiorów technicznych w tym częściowych, atesty, gwarancje, dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta protokoły badań i sprawdzeń, potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy;

1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59 a ust. 2 ustawy Prawo budowlane nieprawidłowości stwierdzonych przez właściwy organ, a spowodowanych działaniem Wykonawcy – Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zaleceń organu w ramach wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru robót budowlanych w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
4. Na Wykonawcy ciąży obowiązek uczestniczenia w czynnościach odbioru robót.
5. Uchylanie się przez Wykonawcę od obowiązku, o którym mowa w ust. 7 stanowi podstawę do przeprowadzenia przez Zamawiającego czynności odbioru bez Wykonawcy
6. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu sprawdzoną przez Inspektora nadzoru Inwestorskiego dokumentację powykonawczą wraz  
   z niezbędnymi do­kumentami, takimi jak: protokoły odbiorów, instrukcje obsługi, atesty i zezwo­lenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1. jeżeli wady nadają się do usunięcia możne odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
   2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
8. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
9. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
10. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
11. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru robót i przystąpi do odbioru w terminie 14 dni licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad.
12. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

**§ 11**

**KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
   1. Zamawiający **może** naliczyć kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego (określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu podanego w § 2 ust 1 pkt 1.2
3. za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - wwysokości 0,5% wynagrodzenia umownego (określonego w § 9 ust. 1) za każdy dzień zwłoki.
4. w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – 20% wynagrodzenia umownego (określonego w § 9 ust. 1)
5. z tytułu oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w §1 ust. 2 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę);
6. z tytułu oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w §1 ust. 2 osób nieujętych w liście obecności, o której mowa w §3 ust. 31 – w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie widnieje ona na liście obecności) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez Podwykonawców.
   1. Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), z tytułu:
7. nieprzedłożenia projektu umowy z Podwykonawcą lub projektu jej zmiany;
8. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy wraz z załącznikami
9. z Podwykonawcą lub jej zmiany.
10. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy;
11. nieprzekazania Zamawiającemu dokumentów związanych z rozliczeniami z Podwykonawcami, w tym m.in. uwierzytelnionej kopii faktur Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy wraz z kopiami protokołów odbioru, dowodu zapłaty, zestawieniami rozliczeń w oparciu o analitykę księgową itp. - za każdy taki przypadek.
12. Suma kar nie może przekroczyć 40 % wysokości wynagrodzenia brutto(określonego w § 9 ust. 1).
13. Dla uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że przy dochodzeniu kar umownych Zamawiający nie ma obowiązku wykazywania poniesionej szkody.
14. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie możliwość i prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 12

**GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udzieli zamawiającemu ………. gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane.
2. Wykonawca dla użytych materiałów udziela Zamawiającemu gwarancji na okres nie krótszy niż okres gwarancji wskazany w dokumentach gwarancyjnych producenta.
3. Bieg okresów gwarancji rozpoczyna się osobno dla każdej części zamówienia:
   1. w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu Umowy – przy odbiorze bezusterkowym,
   2. w dniu potwierdzenia usunięcia wad przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy – przy stwierdzeniu wad
   3. dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem wymiany materiałów i urządzeń.
4. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie przedmiotu Umowy lub jej części.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w Umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot Umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
6. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji po stwierdzeniu w przedmiocie Umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 10 dni kalendarzowych od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej – zaś w okresie gwarancji termin ten będzie wynosił 10 dni kalendarzowych licząc od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także ich wykonanie zgodnie z niniejszą Umową, całością dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej Umowy oraz obowiązującymi przepisami.
12. Okres rękojmi za wady przedmiotu Umowy wynosi 36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru.
13. Z zastrzeżeniem ust. 16 w przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający może żądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym zgodnie z ust. 7 bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
14. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od Umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
15. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 10 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej, zaś w okresie wykonywania rękojmi termin ten będzie wynosił 10 dni licząc od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Postanowienie pkt. 7 stosuje się odpowiednio.
16. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy w chwili odbioru.

**§ 13**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym oraz ustawie Prawo zamówień publicznych, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w określonych przypadkach:

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy:

* 1. jeżeli zostanie wszczęte postępowanie w sprawie upadłości Wykonawcy, nastąpi postępowanie likwidacyjne wobec Wykonawcy lub rozwiązanie firmy;
  2. jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części
  3. jeżeli Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z zapisami niniejszej Umowy, wskazaniami zamawiającego, w szczególności, jeżeli Wykonawca będzie wbudowywał materiały i urządzenia o cechach technicznych i użytkowych nie równoważnych (gorszych) w stosunku do wskazanych w dokumentacji postępowania, w wyniku którego została zawarta niniejsza Umowa.
  4. jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je na okres 7 dni i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożo­nego na piśmie; chyba że wynika to z winy Zamawiającego lub z uzasadnionych przyczyn technicznych, których nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności
  5. jeżeli zaistnieją istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  6. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 8 Umowy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy określonej w § 9 ust 1 w zależności od części zadania

1. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uprawniających go do odstąpienia
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy o piętnaście dni roboczych;
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uza­sadnienie. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
   2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy;
   3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji in­nych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
   4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniej­szej Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie trzydziestu dni usunie z terenu bu­dowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
   5. Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
      1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
      2. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospo­darowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
      3. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu trzydziestu dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy proto­kołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

**§ 14**

**ZMIANY UMOWY**

* 1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych
  2. Strony dopuszczają możliwość nieistotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w formie aneksu z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
  3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie i na określonych poniżej warunkach:

* 1. zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, udokumentowanych wpisami do dziennika budowy, potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru w szczególności gdy jest spowodowana:
     1. wystąpieniem wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, klęsk żywiołowych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzania prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów
     2. następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: opóźnienia, utrudnienia robót, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu.
     3. konieczność wykonania robót zamiennych o pracochłonności większej od robót pierwotnie przewidzianych do wykonania. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na wykonanie tych robót.
     4. konieczności poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robot budowlanych lub zmiany technologii. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na wprowadzenie zmian.
     5. konieczności aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny bądź zmiany obowiązujących przepisów lub konieczność opracowania ekspertyz. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na wprowadzenie zmian.
  2. zmiany terminu i sposobu realizacji przedmiotu umowy na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
     1. niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, jeżeli ta zmiana nie będzie miała wpływu na wynagrodzenie umowne;
     2. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
     3. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
     4. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
     5. wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
     6. wystąpieniem konieczności wykonania zamówienia dodatkowego którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego
  3. zmiany osób przewidzianych do realizacji Umowy przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w Umowie.
  4. zmiany Podwykonawcy, w tym przypadku gdy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w przepisach Prawo Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem wykazania Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, ocena spełniania warunków dokonana będzie przez Zamawiającego na moment składania ofert lub zgłoszenia zmiany przez Wykonawcę,
  5. usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści Umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji,
  6. ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy lub etapowania prac, w zależności od posiadanych przez zamawiającego środków finansowych w planie finansowym na 2024rok lub w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym zakresie przewiduje się możliwość zmiany wynagrodzenia stosownie o ograniczony zakres prac,
  7. zmiany stawki podatku VAT, (Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT),
  8. wprowadzeniu robót zamiennych z powodu:
     1. uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu Umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
     2. aktualizacji rozwiązań projektowych w uwagi na postęp technologiczny,
     3. zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu Umowy,
     4. wad dokumentacji projektowej,
     5. zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
     6. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany. Wprowadzenie robót zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

1. Jeżeli zmiana Umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt ten wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
2. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno – organizacyjnym umowy np. zmiana nr konta bankowego, dotycząc nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania Umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
3. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 14**

**DANE OSOBOWE/INFORMACJA PUBLICZNA/ RODO**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 06.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 poz. 902, ze zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy i w związku z tym Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie przedmiotowej ustawy zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych   
   w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz w zakresie firmy.
2. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w celu spełnienia ciążących na Zamawiającym obowiązków prawnych umożliwiających realizację niniejszej Umowy, realizowania przez Wykonawcę Umowy oraz ustalenia lub obrony przed roszczeniami związanymi z niniejszą Umową lub z Umową z Wykonawcą inwestycji.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe zwykłe obejmujące dane dotyczące pracowników Zamawiającego (w postaci: imienia i nazwiska, adresu mailowego, numeru telefonu),   
   a Wykonawca zobowiązuje się powyższe dane osobowe przetwarzać - wyłącznie ww. celu realizacji Umowy
4. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych przez Zamawiającegodanych osobowych   
   z należytą starannością, w tym do:
5. ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych (w tym ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych;
6. zachowania w tajemnicy danych przetwarzanych, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, w tym m.in. nie udostępniania ich innym podmiotom (także w postaci zagregowanych danych statystycznych) - zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu;
7. nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz prowadzenia i aktualizowania rejestru upoważnień;
8. nieprzekazywania bez pisemnego polecenia Zamawiającego powierzonych danych do państwa trzeciego;
9. natychmiastowego (tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin), powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności przetwarzanych danych osobowych (telefonicznie, pocztą elektroniczną lub faxem);
10. umożliwienia Zamawiającemu (na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych) przeprowadzenia kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych oraz do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy;
11. usunięcia wszelkich danych osobowych uzyskanych w ramach niniejszej umowy oraz wszelkich ich istniejących kopii w ciągu 7 dni po wykonaniu usługi i zakończeniu niniejszej umowy oraz do powiadomienia o powyższym usunięciu danych (w formie pisemnej) Zamawiającego.
12. W przypadku zawierania umów Podwykonawczych Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania Podwykonawcom jedynie w celu wykonania niniejszej umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającegona zawarcie umowy Podwykonawczej. Podwykonawca, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie przez Podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią niniejszej Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
14. Wytyczne w zakresie udostępniania danych osobowych w elektronicznej formie dokumentacji:
15. W związku z realizacją Umowy Zamawiający udostępnia Wykonawcy dane osobowe……………. (\*należy podać rodzaj danych np. dane zwykłe) oraz dane dotyczące następujących kategorii osób…………….(\*należy podać kategorię osób, których dane dotyczą np. pracowników administratora, lokatorów itp.) w postaci …………… (\*np. imion i nazwisk, adresu zamieszkania, nr PESEL itp.).
16. Wykonawcaoświadcza, iż znany jest mu fakt, że od momentu udostępnienia danych, o których mowa w ust. 1, realizuje on samodzielnie w stosunku do tych danych obowiązki administratora określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływni takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie   
    o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016r., dalej: RODO) oraz przepisach krajowych z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności ustawy o ochronie danych osobowych.
17. Zamawiającynie odpowiada za wypełnianie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 4.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie.
2. Językiem Umowy jest język polski. Wykonawca zapewni tłumaczenie wszelkich dokumentów i pism sporządzonych dla celów realizacji inwestycji w językach obcych na język Umowy przez tłumacza, przy czym dotyczy to także wszelkich dokumentacji i specyfikacji technicznych, instrukcji, gwarancji, certyfikatów i atestów oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem Umowy. Jeżeli będą tego wymagać okoliczności w stosunkach pomiędzy stronami, Wykonawca każdorazowo zapewni obecność kompetentnego tłumacza.
3. W przypadku sporu Strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wyko­nawczymi oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA