**UMOWA NR ………………………………..**

zwana dalej Umową, zawarta w dniu …………..…………… w Olsztynku pomiędzy:

......................................................................................................................................................,

reprezentowanym przez:

................................................. – ..............................................,

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

......................................................................................................................................................, reprezentowanym przez:

................................................. – ..............................................,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi dalej **Stronami**,

o następującej treści:

**§ 1**

1. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **modernizacji wraz z przebudową budynku biurowego siedziby Nadleśnictwa Olsztynek**.
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
3. demontaż istniejącej więźby dachowej płatwiowo-kleszczowej,
4. montaż projektowanej więźby płatwiowo-kleszczowej wraz z lukarnami,
5. wykonanie nowego wykończenia i położenie nowych warstw izolacji dachu,
6. wzmocnienie fundamentów i ścian w piwnicy,
7. wykonanie ścian szczytowych murowanych powyżej poziomu parteru,
8. wykonanie wieńca żelbetowego na ścianach szczytowych parteru,
9. wzmocnienie istniejących belek stropu nad parterem,
10. podbicie istniejących ścian piwnic,
11. wykonanie docieplenia wełną mineralną w poziomie ścian nad parterem oraz na ścianach szczytowych piętra i strychu,
12. zdjęcie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej i wykonanie nowej nawierzchni z kostki kamiennej granitowej.
13. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót załączone do specyfikacji warunków zamówienia, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
14. Występujący w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót – załącznikach do specyfikacji warunków zamówienia, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, zakres prac dotyczący zabudów kuchennych, tj.:
15. zabudowa aneksu kuchennego w piwnicy,
16. zabudowa aneksu kuchennego na parterze przy sekretariacie,
17. zabudowa kuchenna w pomieszczeniu socjalnym na piętrze,
18. dostawa chłodziarko-zamrażarki,
19. dostawa zmywarki,
20. dostawa kuchenki indukcyjnej,

nie jest objęty przedmiotem Umowy.

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
2. Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami, aprobatami technicznymi oraz na ustalonych Umową warunkach.
3. Wszystkie zastosowane podczas realizacji przedmiotu Umowy materiały muszą mieć atest dopuszczający do stosowania w budownictwie.
4. Dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy urządzenia oraz elementy wyposażenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad technicznych, dopuszczone do obrotu i stosowania, zgodne z wymaganiami określonymi w Umowie.
5. Przedmiot Umowy wykonywany będzie przez Wykonawcę na czynnym budynku biurowym, w związku z czym sposób jego realizacji wymaga uzgodnienia z Zamawiającym w celu zapewnienia w tym okresie prawidłowego funkcjonowania tego budynku.
6. Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby zamówienie zrealizowane zostało z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i wszystkich użytkowników.
7. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Umowy z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

**2**

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu Umowy ustala się na dzień **………..………. r**.
2. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 3 dni licząc od dnia podpisania Umowy.
3. Wykonawca wykona przedmiot Umowy i zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w terminie **12 miesięcy** licząc od dnia podpisania Umowy, tj. do dnia **.............................**
4. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek wykonania prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia w formie pisemnej lub elektronicznej przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
6. Odbioru końcowego robót dokona Komisja w składzie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Zamawiający uzna przedmiot Umowy za należycie wykonany po odbiorze przedmiotu Umowy, stwierdzonym podpisami protokołu odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót, że przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub posiada inne wady, Komisja sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy niewykonane roboty lub wady do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
9. Po upływie wyznaczonego terminu, Komisja w terminie 7 dni ponownie dokona odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia podczas ponownego odbioru końcowego robót nieusunięcia wad lub niewykonania przedmiotu Umowy w całości, Zamawiający może wedle swojego wyboru:
10. odstąpić od Umowy, jeżeli wady są istotne i uniemożliwiają lub utrudniają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem. W takim przypadku Zamawiający, poza odstąpieniem od Umowy poprzedzonym wydaną przez niezależnego rzeczoznawcę budowlanego opinią stwierdzającą istnienie wad istotnych, powierzy na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi doprowadzenie przedmiotu Umowy do stanu niezakłóconego korzystania zgodnie z przeznaczeniem,
11. żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy,
12. żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli przedmiot Umowy nie został wykonany w całości. W takim przypadku Zamawiający, poza obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy, powierzy na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi dokończenie wykonania przedmiotu Umowy,

– postanowienia dotyczące kar umownych stosuje się.

1. W przypadku stwierdzenia przez niezależnego rzeczoznawcę budowlanego istnienia wad istotnych, o których mowa w ust. 9 pkt 1, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Wykonawcę.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie   
   7 dni licząc od dnia zgłoszenia.

**§ 3**

1. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom do wykonania następujące części Umowy uwzględniając wszystkie rodzaje zamówień (roboty budowlane, dostawy i usługi), jakie w ramach realizacji przedmiotu Umowy zostaną wykonane:
2. ………………………………………………………...……………………………………,
3. ……………………………………………………………………………………………....
4. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest przed jej zawarciem do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie o podwykonawstwo. W przypadku zamierzenia wprowadzenia zmian w zawartej umowie o podwykonawstwo, Wykonawca uprzednio przedstawi Zamawiającemu projekt zmian tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą proponowanych zmian.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania od Wykonawcy projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu, dotyczących w szczególności niespełniania przez projekt umowy lub projekt zmian umowy wymagań określonych w dokumentach zamówienia, wymagań związanych z terminem zapłaty wynagrodzenia lub wymagań określonych w art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w takiej umowie, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub kopię dokonanej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian.
8. W przypadku, kiedy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo będzie dłuższy, niż przewidziany w 5 ust. 5 Umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany tej umowy w powyższym zakresie w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania wezwania pod rygorem naliczenia kary umownej określonej w 8   
   ust 1 pkt 2 lit. h Umowy.
9. Zasady określone w ust. 2 – 6 stosuje się odpowiednio do umów zawartych pomiędzy podwykonawcą a dalszymi podwykonawcami, przy czym, w przypadku określonym w   
   ust. 2 podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
11. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania Umowy Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację dostaw, usług i robót budowlanych.
12. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami Umowy.

**§ 4**

1. W ramach wynagrodzenia określonego Umową Wykonawca zobowiązuje się do:
2. opracowanie projektu zagospodarowania placu budowy i projektu organizacji ruchu na czas budowy,
3. urządzenia i utrzymania terenu budowy,
4. wykonania dróg tymczasowych, zajęcia ulic, placów, chodników,
5. wykonania ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy,
6. zabezpieczenia energii elektrycznej, wody i innych mediów niezbędnych przy realizacji przedmiotu Umowy, a w przypadku korzystania z mediów Zamawiającego – ponoszenia kosztów dostawy wody, energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych przy realizacji Umowy,
7. utrzymania w należytym porządku dróg dojazdowych do placu budowy ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania czystości na odcinkach związanych z transportem sprzętu budowlanego i zaopatrzeniem budowy w niezbędne materiały,
8. utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
9. naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego robót bądź urządzeń w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji Umowy,
10. zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
11. zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy przez uprawnione służby, bieżącą inwentaryzację powykonawczą wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej powykonawczej i geodezyjnej oraz przekazanie jej Zamawiającemu w 2 egzemplarzach,
12. zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętychUmową, jak również, do dokonania odkrywek – w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
13. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
14. wyposażenia pracowników w odzież roboczą i ochronną z widoczną nazwą firmy Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
15. wykonania tablicy informacyjnej budowy,
16. sporządzenie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotu Umowy oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w oparciu o udzielone w tym celu przez Zamawiającego pełnomocnictwo,
17. opracowanie charakterystyki energetycznej budynku i przekazanie jej Zamawiającemu w 2 egzemplarzach,
18. inne czynności związane z wykonaniem przedmiotu Umowy w celu przekazania go Zamawiającemu,
19. poniesienia kosztów transportu, ubezpieczenia, wszelkich prac przygotowawczych, kosztów utrzymania zaplecza prac oraz wszelkich innych kosztów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy.
20. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy, związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
21. Wykonawca oświadcza, iż standard wbudowywanych, dostarczanych i montowanych przez niego materiałów i urządzeń zgodny będzie z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót załączonymi do specyfikacji warunków zamówienia – załącznika r 1 do Umowy, przepisami prawa oraz z wymaganiami Zamawiającego.
22. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Brak kompletnej dokumentacji uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności faktur Wykonawcy do czasu ich uzupełnienia.
23. Wykonawca zapewni we własnym zakresie warunki socjalne, i inne przepisane prawem warunki i świadczenia dla swoich pracowników.
24. Zamawiający zobowiązany jest do:
25. zapewnienia Wykonawcy możliwości odpłatnego korzystania z mediów w zakresie niezbędnym do wykonywania przedmiotu Umowy,
26. protokolarnego przekazania placu budowy,
27. przystąpienia w terminach uregulowanych Umową do odbiorów częściowych robót, odbiorów robót zanikających oraz odbioru końcowego robót, po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do tych odbiorów,
28. uregulowania należności Wykonawcy w terminie i na zasadach określonym w Umowie,
29. udzielenia Wykonawcy stosownych pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.

**§ 5**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Umowy, ustalone w oparciu o przyjętą ofertę Wykonawcy – załącznik nr 3 do Umowy, wynosi **………………………** złotych brutto (słownie: …………………………………………………………………. złotych …../100), w tym należny podatek VAT.
2. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w częściach w oparciu o wystawione faktury częściowe. Wysokość wynagrodzenia częściowego ustalona będzie w oparciu o harmonogram rzeczowo - finansowy za wykonane i odebrane roboty budowlane w nim ujęte. Rozliczenie Umowy nastąpi fakturą końcową.
4. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Każdorazowo wraz z fakturą częściową Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczeń podwykonawców, że ich roszczenia z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi w ramach przedłożonej przez Wykonawcę faktury zostały zaspokojone w całości, oraz potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie musi zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury oraz kopię dokonanego przelewu należności na rzecz podwykonawcy.
5. Faktury, o których mowa w ust. 3 regulowane będą w terminie 30 dni liczonym od dnia ich dostarczenia Zamawiającemu wraz z załączonymi protokołami odbioru częściowego wykonanych robót budowlanych oraz dokumentami, o których mowa w ust. 4 zdanie drugie. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30dni licząc od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w   
   ust. 4 zdanie drugie, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia. W zakresie kwoty, co do której nie przedłożono potwierdzenia podwykonawcy, termin zapłaty nie rozpoczyna biegu do czasu przedłożenia stosownego potwierdzenia.
7. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia, na zasadach określonych w art. 465 ust 2 – 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot Umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego robót, oraz po przedłożeniu oświadczeń podwykonawców, że ich roszczenia z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi zostały zaspokojone w całości. W przypadku, gdy wierzytelność podwykonawcy jest częścią składową faktury końcowej, Wykonawca załączy do niej dokumenty wskazane w ust. 4 zdanie drugie. Płatność faktury końcowej nastąpi w terminie 30 dni liczonym od dnia jej złożenia w siedzibie Zamawiającego wraz z wymienionymi wyżej oświadczaniami podwykonawców oraz ewentualnym potwierdzeniem, o którym mowa w ust. 4 zdanie drugie, odpowiednio z zastrzeżeniem ust. 9 i 10.
9. W przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 8 Umowy, zapłata ostatniej części wynagrodzenia nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad lub wykonania całości przedmiotu Umowy, w terminie 30 dni licząc od dnia złożenia jej w siedzibie Zamawiającego.
10. Wartość faktury końcowej nie będzie niższa niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
11. Zapłata poszczególnych części wynagrodzenia będzie następowała przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, przy czym spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Wykonawca wystawiając faktury uwzględni postanowienia ustawy z dnia 11 marca   
    2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) dotyczące mechanizmu podzielonej płatności.
13. Zamawiający oświadcza, iż nie posiada statusu dużego przedsiębiorcy w świetle ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).
14. Zasady określone w ust. 4 – 8 stosuje się odpowiednio w przypadku zapłaty wynagrodzenia należnego dalszym podwykonawcom.
15. Przedmiot Umowy realizowany jest z podziałem na dwa etapy:
16. etap I – obejmujący wykonanie przedmiotu Umowy do wysokości kwoty ujętej w planie finansowym Zamawiającego na rok 2024, wynoszącej na dzień podpisania Umowy …………………. złotych brutto, w terminie do dnia 31 grudnia 2024 r., *(na dzień wszczęcia postępowania Zamawiający dysponuje środkami finansowymi na realizację etapu I w orientacyjnej kwocie 2.000.000,00 zł)*
17. etap II – obejmujący wykonanie pozostałego zakresu przedmiotu Umowy w roku 2025.
18. W przypadku braku środków finansowych w roku 2025 na realizację etapu II przedmiotu Umowy Zamawiający odstąpi od realizacji dalszego zakresu Umowy, a Wykonawcy w takim przypadku będzie przysługiwało jedynie wynagrodzenia należne z tytułu wykonania części Umowy. Zapis dotyczący zapłacenia przez Zamawiającego kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego nie ma w tym przypadku zastosowania.

**§ 6**

1. Zamawiającego reprezentuje na budowie **……..…………………………** pełniący funkcję Inspektora Nadzoru.
2. Wykonawca ustanawia do pełnienia obowiązków kierownika budowy …………………….
3. Ewentualne zmiany przedstawiciela Zamawiającego na budowie lub kierownika budowy w okresie realizacji Umowy będą następować zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, z zastrzeżeniem obowiązku poinformowania przez Stronę wprowadzającą zmianę drugiej Strony na piśmie lub drogą elektroniczną o wprowadzonych zmianach. W przypadku zmiany kierownika budowy zastosowanie mają postanowienia ust. 9 – 12.
4. Stosownie do postanowień art. 95 ust. 1 Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji Umowy były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy:
5. osoby wykonujące czynności montera izolacji obejmujące: określanie rodzaju, jakości i ilości wymaganych materiałów izolacyjnych w oparciu o analizę dokumentacji; przycinanie materiałów izolacyjnych do właściwego rozmiaru i kształtu; montowanie płyt i arkuszy materiałów izolacyjnych na ścianach budynków,
6. osoby wykonujące czynności hydraulika i montera rurociągów obejmujące: odmierzanie, cięcie, gwintowanie, gięcie, łączenie, montaż, instalację, konserwację i naprawę rur, instalację urządzeń drenażowych, grzewczych, wodnych i ściekowych; instalację urządzeń gazowych i hydraulicznych; kładzenie ceramicznych, betonowych lub żelaznych rur w kanałach ściekowych, drenażowych, wodnych; przeprowadzanie inspekcji, badanie i testowanie zainstalowanych systemów i rur; instalowanie pomp i rur do stałego czerpania wody i hydroforów,
7. osoby wykonujące czynności montera instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych obejmujące: analizę szkiców, rysunków i innych elementów dokumentacji; montaż, instalację i naprawę elementów instalacji; podłączanie rur i sprzętu poprzez gwintowanie, nitowanie, spawanie lub lutowanie; testowanie instalacji, diagnozowanie usterek i wykonywanie prac konserwacyjno–utrzymaniowych,
8. osoby wykonujące czynności elektryka budowlanego obejmujące: instalację, konserwację i naprawy okablowania elektrycznego; analizę rysunków, schematów i dokumentacji okablowania w celu określenia etapów i metod działania; planowanie położenia i instalację okablowania, sprzętu i urządzeń; selekcję, cięcie i podłączanie kabli i przewodów do terminali i złączy; mierzenie i wyznaczanie punktów odniesienia dla instalacji; pozycjonowanie i instalowanie tablic rozdzielczych; testowanie ciągłości obwodu,
9. osoby wykonujące czynności malarza budowlanego obejmujące: czyszczenie i przygotowanie ścian i innych powierzchni w budynkach do malowania lub tapetowania; wybór i przygotowanie farb w wymaganych kolorach poprzez mieszanie barwników i dodatków; nakładanie lub natryskiwanie farb, lakierów lub podobnych materiałów na powierzchnie, instalacje lub urządzenia w budynkach; nakładanie farb, lakierów i bejc na powierzchnie przy użyciu pędzli, wałków i sprayu; odmierzanie i układanie tapet lub materiałów na ścianach wewnętrznych i sufitach,
10. osoby wykonujące czynności robotnika budowlanego robót wykończeniowych obejmujące wykonywanie różnorodnych prac wykończeniowych w budownictwie, tj.: prac murarskich, prac związanych z budową ścianek działowych, prac tynkarskich, osadzanie stolarki i ślusarki budowlanej oraz jej szklenie, wykonywanie różnego typu podłóg oraz prac glazurniczych; licowanie ścian i sufitów płytami gipsowo-kartonowymi; montaż konstrukcji nośnej z profili aluminiowych lub z innych materiałów oraz mocowanie płyt gipsowo-kartonowych przy wykonywaniu ścianek działowych; montaż żaluzji okiennych zewnętrznych i wewnętrznych, bram rolowanych, rolet,
11. osoby wykonujące czynności dekarza obejmujące: analizę dokumentacji technicznej, w szczególności rysunków niezbędnych dla przygotowania i realizacji robót dekarskich; pokrywanie konstrukcji dachowej: papą, blachą i wyrobami z blachy, dachówką, gontami drewnianymi, itp.; układanie warstwy wodoodpornej i mocowanie metalowych lub syntetycznych materiałów do konstrukcji budynku; wymiarowanie i cięcie materiałów dachowych tak, aby dopasować je do krawędzi i takich obiektów jak, np. kominy; instalowanie rynien i rur spustowych; montaż wyłazów dachowych; wykonywanie obróbek blacharskich dachowych i elewacyjnych; montaż tymczasowych rusztowań i drabin,
12. osoby wykonujące czynności robotnika prostych prac w budownictwie obejmujące: uprzątanie zużytego materiału i wykonywanie innych prostych prac w miejscach rozbiórki; mieszanie, wylewanie i rozpościeranie materiałów, takich jak: beton, gips i zaprawa murarska; kopanie i wypełnianie dołów i rowów przy użyciu narzędzi ręcznych; rozpościeranie piasku, ziemi, żwiru i podobnych materiałów; ładowanie i rozładowywanie materiałów budowlanych, materiałów wydobytych oraz sprzętu i transportowanie ich w obrębie miejsc prowadzenia prac przy użyciu taczek, nosiłek do ręcznego transportu cegieł i wózków ręcznych; sprzątanie miejsc pracy i usuwanie przeszkód.
13. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
14. żądania dokumentów wymienionych w ust. 6 w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
15. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
16. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania czynności w zakresie realizacji Umowy.
17. Na żądanie Zamawiającego, w terminie **3 dni roboczych**, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu następującego dokumentu/dokumentów potwierdzających spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 4, tj.:
18. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
19. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
20. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
21. 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.

1. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
2. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności wymienione w ust. 4, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę w skali jednego miesiąca, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przedmiotowego wymogu, wyliczonej proporcjonalnie do terminu obowiązywania Umowy oraz pomnożonej przez liczbę osób, w odniesieniu do których wymóg zatrudnienia był niedopełniony.
3. Wykonawca nie może dokonywać zmiany osoby skierowanej przez siebie do pełnienia obowiązków kierownika budowy, wskazanej złożonej ofercie – załączniku nr 3 do Umowy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie lub drogą elektroniczną.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kierownika budowy w następujących przypadkach:
5. jego śmierci, choroby lub wypadku,
6. jeżeli zmiana kierownika budowy stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja z pracy, itp.).
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy. W takim przypadku Wykonawca dokona zmiany kierownika budowy w terminie **14 dni** licząc od dnia otrzymania na piśmie lub drogą elektroniczną wezwania Zamawiającego do dokonania zmiany kierownika budowy.
8. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany kierownika budowy, osoba, która go zastąpi, musi dysponować doświadczeniem objętym kryterium oceny ofert, opisanym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia – załączniku nr 1 do Umowy, w stopniu nie gorszym niż osoba dotychczas ustanowiona do pełnienia obowiązków kierownika budowy.

**§ 7**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot Umowy, w tym roboty budowlane, użyte materiały, dostarczone wyroby i urządzenia, na okres ….. **lat** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wad lub niewykonania przedmiotu Umowy w całości, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad lub wykonania całości przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed upływem tego terminu. Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1, ulega każdorazowemu przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
3. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji Zamawiający:
   1. może żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin – dotyczy wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
   2. może żądać od Wykonawcy usunięcia ich w terminie, o którym mowa w ust. 4, na koszt Wykonawcy – dotyczy wad nadających się do usunięcia,
   3. może powierzyć wykonanie przedmiotu Umowy po raz drugi lub usunięcie wad – innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę lub Wykonawca nie wykona przedmiotu Umowy w terminie określonym w ramach postanowień pkt 1 i 2.
4. W sytuacji wystąpienia wady w przedmiocie Umowy w okresie gwarancji Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną o wystąpieniu wady, a Wykonawca przystąpi do jej usunięcia niezwłocznie, jednak nie później, niż w terminie   
   7 dni licząc od dnia jej zgłoszenia przez Zamawiającego, i usunie ją w terminie określonym przez Zamawiającego, ale nie krótszym niż 14 dni licząc od dnia zgłoszenia. Przez przystąpienie Wykonawcy do usunięcia wady należy rozumieć przybycie przedstawicieli Wykonawcy na miejsce wystąpienia wady i przystąpienie do jej usuwania polegające na fizycznym rozpoczęciu naprawy bądź wymiany uszkodzonego elementu.

**§ 8**

1. Strony Umowy ustalają kary umowne z następujących tytułów:
2. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **900.000,00 zł**, z zastrzeżeniem okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w § 5 ust. 16 Umowy,
3. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:
   1. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **900.000,00 zł**,
   2. w wysokości **7.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 3 Umowy, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   3. w wysokości **7.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub dokończeniu wykonania przedmiotu Umowy, stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 8 Umowy, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   4. w wysokości **7.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu odpowiednio nieprzystąpienia do usunięcia wad lub nieusunięcia wad w terminach, o których mowa w § 7 ust. 4 Umowy lub wykonania po raz drugi Umowy w terminie, o którym mowa w   
      § 7 ust. 3 pkt 1 Umowy, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   5. w wysokości **3.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 5 Umowy. Jeżeli zwłoka w zapłacie wynagrodzenia jest dłuższa niż 30 dni – **5.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki począwszy od   
      31-ego dnia, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom do dnia wystawienia faktury końcowej, dodatkowo – **10.000,00** **zł**, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   6. w wysokości **5.000,00 zł** – z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian,
   7. w wysokości **3.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w stosunku do terminów, o których mowa odpowiednio w § 3 ust. 4 i 5 Umowy. Jeżeli zwłoka z tytułów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym jest dłuższa niż 30 dni – **5.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki począwszy od 31-ego dnia. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany do dnia wystawienia faktury końcowej, dodatkowo – **10.000,00 zł**, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   8. w wysokości **3.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w dokonaniu w umowie o podwykonawstwo zmiany odnośnie terminu zapłaty przekraczającego 30 dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 6 Umowy, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   9. określoną w § 6 ust. 8 Umowy, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   10. w wysokości **3.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w dokonaniu zmiany kierownika budowy, o której mowa w § 6 ust. 11 Umowy, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   11. w wysokości **3.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 5 Umowy. Jeżeli zwłoka w zapłacie wynagrodzenia jest dłuższa niż 30 dni – **5.000,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki począwszy od   
       31-ego dnia, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom do dnia wystawienia faktury końcowej, dodatkowo – **10.000,00 zł**, nie więcej jednak łącznie niż wysokość kary umownej za odstąpienie od Umowy,
   12. w wysokości **80.000,00 zł** – z tytułu zaistnienia okoliczności, o której mowa w § 2 ust. 9 pkt 2 Umowy,
   13. w wysokości **80.000,00 zł** – z tytułu zaistnienia okoliczności, o której mowa w § 2 ust. 9 pkt 3 Umowy.
       1. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, wynosi **2.000.000,00 zł**. Odstąpienie od Umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.
       2. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty na piśmie wraz z określeniem terminu.
       3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z sum należnych Wykonawcy.
       4. Strony Umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
       5. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia Umowy, rozwiązania lub odstąpienia od niej.

**§ 9**

1. Stronom Umowy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
   1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
      1. wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
      2. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości wobec Wykonawcy,
      3. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie określonym Umową oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
      4. Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
      5. Wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, przepisami bezpieczeństwa pracy lub postanowieniami Umowy,
      6. stosownie do postanowień art. 465 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. z powodu uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający wielokrotnie dokonywał bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy,
   2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od Umowy nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia zaistnienia bądź stwierdzenia podstawy do odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i będzie zawierało uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie 7 dni licząc od dnia odstąpienia od 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 Umowy, po której leży przyczyna odstąpienia od Umowy,
   3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową –jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
   4. Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
   5. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych, zapłaci wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy oraz przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy – jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. Odstąpienie od Umowy ma status ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od Umowy części świadczeń Stron Umowy.

**§ 10**

1. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty nienależycie, nie będzie usuwał usterek i wad w wykonanych robotach w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, przerwie realizację robót, odstąpi od wykonywania którejkolwiek części robót, lub nie przystąpi do jej realizacji, to – po uprzednim bezskutecznym wyznaczeniu terminu dodatkowego – Zamawiający jest uprawniony do niezwłocznego przystąpienia do zastępczej realizacji tych robót, wznowienia ich realizacji, poprawienia lub nadrobienia zaległości w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia wykonawstwa zastępczego osobie trzeciej bez upoważnienia Sądu w myśl art. 480 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. W przypadku wykonania przez Zamawiającego uprawnień, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zostanie obciążony kosztami wykonawstwa zastępczego oraz innymi dodatkowymi kosztami wykonywania robót, które zostaną potrącone z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy.
3. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do wykonawstwa zastępczego nie wyłącza uprawnienia do naliczenia Wykonawcy kar umownych, odstąpienia od umowy, czy też dochodzenia jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.

**§ 11**

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto, tj. kwotę w wysokości …………….… zł.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie …………………. .
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70 % zostanie zwrócone w terminie 30 dni licząc od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, pozostała część, tj. 30 % zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy zarówno w okresie jej realizacji, jak też w okresie gwarancji.
5. O dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 4, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.

**§ 12**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, które nie są zmianami istotnymi w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania istotnych zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie i przypadkach, a także zgodnie z warunkami ich wprowadzenia, opisanymi poniżej:
3. zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 2 ust. 3 Umowy:
4. zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:

* klęski żywiołowe,
* wystąpienie warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, występujących w danym miesiącu, utrzymujących się przez okres co najmniej 2 tygodni, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych lub dokonywanie odbiorów,

1. zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, zwanych dalej STWiOR, warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które wymagały wstrzymania budowy, w szczególności:

* niewypały, niewybuchy,
* wykopaliska archeologiczne,
* odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne,
* odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów, w tym sieci lub instalacji,

1. zmiany spowodowane podjęciem działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi,
2. zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

* wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie przedmiotu Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
* konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR,
* opóźnienia innych zadań lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to zadania lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie przedmiotu Umowy,
* opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
* skorzystanie przez Zamawiającego z postanowień art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczących powierzenia Wykonawcy do wykonania dodatkowych prac nieobjętych pierwotnym zakresem Umowy,

1. zmiany będące następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności:

* przekroczenie określonych przez przepisy prawa, a jeśli takich przepisów nie ma, typowych w danych okolicznościach, terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności decyzji, zezwoleń, uzgodnień, których wydanie jest niezbędne do dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
* odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty o kompetencjach zbliżonych do organów administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
* niedopuszczenie do wykonania robót przez uprawniony organ lub nakazanie wstrzymania robót przez uprawnione organy z przyczyn niewynikających z winy Wykonawcy,

1. inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności objętych przedmiotem Umowy:

* wystąpienie awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
* wystąpienie okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których jest mowa w ust. 2, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
* zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania przedmiotu Umowy w terminie w niej ustalonym,
* wystąpienie warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie przedmiotu Umowy w dotychczas ustalonym terminie,

1. w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1 lit. a – f termin, o którym jest mowa w § 2 ust. 3 Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności,
2. zmiany przedmiotu Umowy dotyczące sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu robót budowlanych przewidzianych w załączniku nr 1 do Umowy:
3. zmiany technologiczne w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub STWiOR, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

* niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub STWiOR spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,
* możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, w szczególności z uwagi na pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na obniżenie kosztów wykonania przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy lub uzyskanie lepszej jakości robót,
* konieczność wykonania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub STWiOR w sytuacji, kiedy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,

1. zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy lub zakresu robót w sytuacji:

* odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
* odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów, w tym wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie,
* konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub okoliczności gospodarczych,
* konieczności usunięcia sprzeczności w dokumentacji projektowej lub STWiOR, w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności, gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa,
* wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli takie zmiany okażą się konieczne, w szczególności z uwagi na wymogi jednostek uzgadniających lub opiniujących,

1. w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 3 lit. a i b termin, o którym jest mowa w § 2 ust. 3 Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności,
2. pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
3. siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia lub dotychczasowymi postanowieniami Umowy,
4. rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy,
5. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie, w jakim zmiany określone w pkt 1 – 5 będą miały wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Postanowienia ust. 8 stosuje się.
6. Inicjatorem zmian, o których jest mowa w ust. 2 może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez wystąpienie w formie pisemnej lub elektronicznej w okresie obowiązywania Umowy zawierające opis proponowanych zmian oraz ich uzasadnienie.
7. Strona Umowy występująca o zmianę postanowień Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których jest mowa w ust. 2.
8. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej Umowy, o których jest mowa w ust. 2, jest sporządzenie podpisanego przez Strony Umowy protokołu zmiany Umowy określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie (odpowiednio) co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w ust. 2. Protokół zmiany Umowy będzie załącznikiem do aneksu.
9. Wszystkie postanowienia zawarte w ust. 2 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
10. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wskazuje następujące zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy:
11. każda ze Stron Umowy uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (kwartalny) ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni kwartał poprzedzający złożenie wniosku o waloryzację wzrośnie/spadnie o co najmniej 6% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w analogicznym okresie (kwartale) roku poprzedniego (analogiczny okres roku poprzedniego traktowany jako 100),
12. waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy dopuszczalna jest tylko raz, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia zawarcia Umowy,
13. waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia Wykonawcy za tę część przedmiotu Umowy, która wykonana została przed datą złożenia wniosku o dokonanie waloryzacji,
14. Strona Umowy zainteresowana waloryzacją wynagrodzenia Wykonawcy składa drugiej Stronie Umowy wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia/cen jednostkowych wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz wskazuje przedmiot Umowy i jego wartość podlegający waloryzacji (niewykonany do dnia złożenia wniosku),
15. w przypadku wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w sposób określony w pkt 1, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za przedmiot Umowy pozostały do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość procentową tego wskaźnika,
16. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami ust. 7 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
17. Maksymalna wartość zmian wysokości wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień dotyczących zmian wysokości wynagrodzenia, o których jest mowa w Umowie, nie może przekroczyć kumulatywnie 20% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
18. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których jest mowa w ust. 2 i 7, obowiązywać będą od dnia wynikającego z zawartych w tym zakresie aneksów do Umowy.

**§ 13**

1. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązania umowne, jak za własne działanie lub zaniedbanie.
2. Wykonawca oświadcza, iż wypełnił obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 lub art. 14 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 i 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, str. 1), wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio wykorzystane zostaną podczas realizacji Umowy, w szczególności, poinformował ww. osoby fizyczne o udostępnienie danych osobowych Zamawiającemu.
3. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy znajdują się w specyfikacji warunków zamówienia – załączniku nr 1 do Umowy.

**§ 14**

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego, a także przepisy innych ustaw mające zastosowanie przy realizacji Umowy.

**§ 15**

* + 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
    2. Wykonawca zobowiązuje się, że bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności:

1. nie dokona cesji wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją Umowy,
2. nie udzieli pełnomocnictwa do dochodzenia wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją Umowy na drodze sądowej lub pozasądowej, za wyjątkiem pełnomocnictwa dla radcy prawnego lub adwokata,
3. nie zawrze umowy poręczenia dotyczącej wierzytelności wynikających lub związanych z realizacją Umowy.
   * 1. Złożone w ramach realizacji Umowy oświadczenie woli w formie dokumentowej z wykorzystaniem poczty elektronicznej będzie uznawane za właściwie doręczone drugiej Stronie Umowy w chwili wprowadzenia oświadczenia do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby druga Strona Umowy mogła zapoznać się z jego treścią.

**§ 16**

Załączniki do Umowy stanowią integralną część Umowy.

**§ 17**

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy Strony Umowy poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 18**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron Umowy.

Załącznikami do Umowy są::

1. załącznik nr 1 – specyfikacja warunków zamówienia,
2. załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo-finansowy robót,
3. załącznik nr 3 – oferta Wykonawcy.

**Zamawiający Wykonawca**