**UMOWA nr …/ZGM/TTE/2024**

**na roboty budowlane**

**w ramach Programu TERMO**

Sporządzona w dniu **…………** w Gorzowie Wielkopolskim pomiędzy:

Miastem Gorzów Wlkp. – Urząd Miasta ul. Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wlkp. NIP 599-00-19-632, reprezentowanym przez:

**Jacka Wójcickiego – Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego**, w imieniu którego działa **Paweł Nowacki - Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej** przy ul. Wełniany Rynek 3 w Gorzowie Wlkp. na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr 609/2023 z dnia 02.06.2023r.

zwanym dalej „Zamawiającym",

a

**………………………………………………………………………………………………………………..**

**prowadzącą działalność …………………………………………………………………… z siedzibą przy ………………………………………………………………………………………………………….**

zwanym dalej „Wykonawcą"

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. Poprawa stanu technicznego budynku przy ul. Spokojnej 67,68 w Gorzowie Wielkopolskim w ramach Programu TERMO.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi oraz normami.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy przedstawiają niżej wymienione dokumenty:
3. Niniejszy akt Umowy,
4. Specyfikacja Warunków Zamówienia,
5. Zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę,
6. Specyfikacja Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
7. Audyt remontowy,
8. Oferta Wykonawcy

Dokumenty te należy uważać oraz odczytywać i interpretować jako część niniejszej umowy, w kolejności wskazanej powyżej. Wszelkie uzupełnienia do tych dokumentów winny być odczytywane w takiej samej kolejności jak dokumenty nimi modyfikowane.

1. Dokumenty opisujące przedmiot Umowy należy traktować jako wzajemnie się wyjaśniające i  uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek niejasności lub wieloznaczności Wykonawca nie będzie mógł ograniczyć zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności z jaką zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy.

W przypadku stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w §1, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację na piśmie występującemu o wyjaśnienie rozbieżności,po uzyskaniu opinii Projektanta.

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją opisującą przedmiot umowy, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz, że jest w pełni świadomy warunków kontraktowych i wynikających z nich następstw i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane opisane dokumentami, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, o których mowa w §1 ust. 3, zgodnie z postanowieniami Umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i wymogami uzgodnień z Zamawiającym poczynionymi w trakcie realizacji Umowy.

§ 2

Umowę zawiera się na podstawie przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania nr TZP-002/47/2024 w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy **w terminie do 6 miesięcy od podpisania umowy.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy, strony przyjmują dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzoną protokołem odbioru przedmiotu umowy z wpisem Zamawiającego o odbiorze.
3. Wykonawca ma obowiązek pisemnie uprzedzić Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót, podając przyczyny i skutki opóźnienia oraz czas, o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego, jeżeli w trakcie robót stwierdzi, że zakres i przedmiar robót nie nadaje się do prawidłowego wykonania robót oraz o innych okolicznościach, które mogą przeszkodzić w prawidłowym wykonaniu robót.
4. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia, na własny koszt i staraniem własnym, wody i energii elektrycznej, do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, odbiorami i usuwaniem wad.
5. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty:
6. kopię aktualnej opłaconej polisy OC
7. kopię uprawnień Kierownika budowy

§ 4

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru robót z 3 dniowym wyprzedzeniem przed planowanym terminem rozpoczęcia odbioru robót.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac.
3. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 7 ust. 5 umowy na piśmie.
4. Rozpoczęcie odbioru robót nastąpi po zakończeniu prac w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
5. W czynnościach odbioru uczestniczą umocowani przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru robót, zawierający m.in. informacje określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
7. W razie wystąpienia wad, czynności odbioru przerywa się, a po ich usunięciu, czynności odbioru zostaną podjęte od nowa.
8. Wszelkie wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze prac zostaną usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni. Po usunięciu wad sporządza się protokół odbioru końcowego prac. W przypadku nie usunięcia wad, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru robót i naliczyć karę umowną, zgodnie z § 12 ust. 2 lit. b umowy, do czasu usunięcia wad, od dnia pierwszego protokołu stwierdzającego wady.
9. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowana w protokole.
10. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.
11. Jeżeli Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze robót, Zamawiający dokona odbioru robót przez powołaną do tego komisję. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru robót.
12. Za wykonanie zadania uznaje się zrealizowanie robót budowlanych potwierdzonych protokołem odbioru robót wymienionym w § 4 ust. 6.

§ 5

1. Za wykonanie czynności, stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z ilości robót wykonanych i przyjętych na podstawie kosztorysów zamiennych.
2. Wynagrodzenie za wykonane w całości lub części roboty określone w §1 ust. 1 będzie realizowane po wykonaniu robót budowlanych, dokonaniu odbioru częściowego/końcowego na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru rzeczowego. Podstawą do zapłaty będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT z:
* protokołem częściowego/końcowego odbioru robót, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru,
* oświadczeniem Wykonawcy o zatrudnieniu wszystkich osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w §8 ust. 2 niniejszej umowy na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy.
1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się w wysokości **…………….. zł brutto** (słownie: ………………. ), w tym **……………… netto** + należny podatek 8% VAT
2. Ewentualne płatności częściowe dokonane zostaną na podstawie nie więcej niż 2 faktur częściowych plus faktura końcowa.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

1. kwotę w wysokości 80% kwoty netto określonej w § 5 ust. 3 – płatności częściowe,
2. pozostałą część do wysokości wynikającej z kosztorysów zamiennych po odbiorze końcowym i podpisaniu protokołu odbioru.
3. Faktura, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu winna być wystawiana na płatnika: Miasto Gorzów Wielkopolski – Urząd Miasta ul. Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wlkp., NIP 599 -00-19-632.
4. Należność przysługująca Wykonawcy płatna będzie przelewem w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania faktury wraz z kompletem załączników. Za datę doręczenia faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego na adres Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Wełniany Rynek 3, 66-400 Gorzów Wlkp. lub umieszczenia jej na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF) dostępnej pod adresem <https://efaktura.gov.pl/> Dane Zamawiającego: Rodzaj adresu PEF – NIP, numer adresu NIP – 5990112892. Błędnie wystawiona faktura Vat lub brak protokołu/ów odbioru bądź niewykonanie wszystkich dodatkowych obowiązków Wykonawcy niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia po wykonaniu robót budowlanych spowodują naliczenie nowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
5. Ewentualne roboty dodatkowe wynikłe w trakcie wykonywania prac będą rozliczane na podstawie protokołów, obmiarów wykonanych robót i szczegółowych kosztorysów robót dodatkowych wg następujących czynników kalkulacyjnych: minimalna stawka Roboczogodziny dla Miasta Gorzowa Wlkp. oraz średnich cen materiałów i sprzętu (bez Kz) wydawnictwa Sekocenbud na dany okres rozliczeniowy, jednak nie wyższych niż średnie ceny rynkowe.
6. Wykonawca każdorazowo umieści na fakturze symbol i nr niniejszej umowy (oraz symbol i numer umowy z podwykonawcą – jeżeli dotyczy).
7. W przypadku zawarcia umowy/umów z podwykonawcą/podwykonawcami na zasadach określonych w § 6 umowy, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz oświadczeniem/oświadczeniami podwykonawcy/ podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia.
8. W przypadku niedostarczenia oświadczeń wszystkich podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) robót budowlanych lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.
9. W przypadku uchylania się Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu niepodlegającej wyłączeniu kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na konto odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
10. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze lub bezpośrednio na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 9 - 11 niniejszego paragrafu.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
12. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 12, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
	1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
	2. złożyć do depozytu sadowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
	3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
16. Konieczność wielokrotnego (tj. więcej niż dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
17. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

§ 6

1. Zamawiający dopuszcza realizację części robót budowlanych składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
3. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą, (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy), a Zamawiający w ciągu 14 – dni od przekazania może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu tej umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.2 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych, o których mowa w § 1 niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania może wnieść pisemny sprzeciw w przypadkach, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów:
	1. o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy brutto o roboty budowlane,
	2. na dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
	3. na usługi niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, określone w STWiOR.
6. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Przepisy ust. 2 – 6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
9. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą robót budowlanych bez zgody Zamawiającego lub nieprzedłożenie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyjątkiem umów podlegających wyłączeniu stanowi rażące naruszenie niniejszej umowy. Za każdy przypadek naruszenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę kare umowną w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3 lub odstąpić od umowy.
10. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców i jego/ich dalszych podwykonawców w zakresie prac powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.

§ 7

Strony będą przekazywać sobie korespondencję w formie pisemnej za pośrednictwem poczty, kurierów lub dostarczenia osobistego za potwierdzeniem odbioru. W bieżącej działalności operacyjnej dopuszczalne są inne formy komunikacji takie, jak: poczta elektroniczna, telefon, itp. na poniższe adresy:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| E-mail: | Tel. stacjonarny | Tel. komórkowy |
| Do Zamawiającego | ………………………….. | …………… | ………… |
| Do Wykonawcy | …………………………... | ……………… | ………… |

1. Osobą odpowiedzialną za zgodność przeprowadzenia procesu wykonania przedmiotu umowy z jej zapisami jest:
2. Funkcję Kierownika budowy będzie pełnił:
3. Funkcję Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego pełnić będzie:
4. Do odbioru robót ze strony zamawiającego wyznaczony zostaje - Kierownik lub Zastępca Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że w celu prawidłowej realizacji zamówienia dysponuje personelem posiadającym odpowiednie przygotowanie zawodowe, w tym posiadający wymagane prawem uprawnienia, jak również wszelkie materiały, wodę, sprzęt itp. niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia na podstawie umowy o pracę … osób wykonujących w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia czynności wypełniające definicje stosunku pracy zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, tj. wykonywane przez pracowników fizycznych bezpośrednio wykonujących **prace budowlano-montażowe, tj.** prace rozbiórkowe, przygotowawcze, instalacyjne, dociepleniowe, tynkarskie, malarskie oraz obsługujący maszyny i sprzęt budowlany. Na potwierdzenie powyższego, wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi w dniu zawarcia umowy przekazać Zamawiającemu wykaz osób, które realizują przedmiot umowy wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę.
3. Wykaz osób, o którym mowa w ust. 2 powyżej zawiera 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 oraz zakres obowiązków pracownika.
4. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, w przypadku każdorazowej zmiany składu osób zatrudnionych oraz przekazania Zamawiającemu takiej aktualizacji nie później niż 2 dni od dnia dokonania takiej zmiany. Zmiana osób wymienionych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców wykaz osób należy przedłożyć wraz kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby.
5. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy lub podwykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, a w szczególności jest uprawniony do:
6. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
7. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
8. przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.

6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze) wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

* oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy;
* poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególnościbez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
* zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
* poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

7. Zamawiający może żądać przedłożenia jednocześnie wszystkich lub każdego z osobna dowodów określonych w ust. 6 powyżej.

8. Brak złożenia w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych dowodów określonych w ust. 6 powyżej, traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

10. Zamawiający może w całości albo w części odstąpić od czynności wymienionych w ust. 2-9 powyżej jeśli Wykonawca będący osobą fizyczną złoży oświadczenie na piśmie, że wszelkie czynności związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia będzie wykonywał osobiście oraz, że nie korzysta z podwykonawców i nie jest płatnikiem składek na ubezpieczenia społeczne z tytułu pracowniczej albo cywilnoprawnej podstawy zatrudnienia.

§ 9

1. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu Umowy opisanego w § 1 niniejszej Umowy we własnym zakresie i na własny koszt wykona wszelkie roboty budowlane związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
3. przejęcia terenu budowy, jego zagospodarowania oraz zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP
4. zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
5. zapewnienia bezpieczeństwa i praw właścicielom posesji sąsiadujących z terenem budowy
6. realizacji robót w terminie określonym niniejszą Umową,
7. zapłaty wynagrodzenia i innych należności na rzecz Podwykonawców,
8. bezzwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach,
9. usunięcia na własny koszt wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego w trakcie trwania robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wyznaczonym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
10. realizacji robót w sposób zgodny z technologią ich wykonania. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje rozwiązań zamiennych winny być zgłaszane do Inspektora Nadzoru i ostatecznie akceptowane przez Zamawiającego i Projektanta,
11. informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych oraz innych nie objętych niniejszą Umową w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
12. przestrzegania wymagań dotyczących realizacji robót, kontroli jakości materiałów i robót oraz badań i pomiarów w zakresie określonym w STWiOR. Udostępnianie Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu dokumentów związanych z jakością materiałów i robót,
13. przekazania Inspektorowi Nadzoru wszelkich niezbędnych danych do rozliczenia przedmiotu wykonania Umowy,
14. w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
15. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego klatek schodowych zniszczonych podczas robót i transportu materiałów przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.
16. Stosownie do art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot zamówienia, wykona w zachowaniem przepisów tejże ustawy, w szczególności:
	1. art. 6 pkt 1) w zakresie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności architektonicznej poprzez zapewnienie stałego dostępu i dojść do posesji i lokali w budynku oraz prowadzenia robót w sposób niezakłócający ruchu w budynku, w którym prowadzone będą roboty budowlane i nie utrudniania ruchu bez uzasadnionych powodów.
	2. art. 6 pkt 3) w zakresie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności informacyjno-komunikacyjnej dotyczącej informowania mieszkańców budynku o terminach wykonywania robót powodujących utrudnienia i zagrożenia. W tym celu wszelkie informacje udostępniane na klatkach schodowych budynku, należy sporządzić wg następujących zasad minimalnych:
		* należy używać najprostszego języka właściwego dla danej informacji,
		* należy używać czcionki o rozmiarze powiększonym: 14 – 16pkt.
		* należy używać czcionki bezszeryfowej, takiej jak Arial, Helvetica lub Verdana
		* należy dopilnować, aby kombinacja kolorów tekstu i tła zapewniała bardzo dobry kontrast,
		* należy zadbać o to, aby wszystkie elementy drukowane, które adresat powinien przeczytać bądź wyraźnie rozpoznać nie znajdowały się w miejscach niedostępnych, np. na zagięciu papieru, pod pinezką, pod taśmą.
17. Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót określonych w § 1 zapewnić należyty ład i porządek, przestrzegać przepisy BHP i p-poż oraz zabezpieczyć sprzęt i urządzenia znajdujące się na terenie prowadzonych prac, w tym również w zakresie podwykonawców i dalszych podwykonawców.
18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania obowiązku określonego w § 1 ust. 1 oraz szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy.
19. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utylizacji materiałów rozbiórkowych
nie nadających się do powtórnego wykorzystania powstałych, podczas wykonywania Przedmiotu Umowy wraz z pisemnym potwierdzeniem ich odbioru lub utylizacji. Po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca przekaże Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą karty przekazania odpadów do utylizacji.
20. W zakresie wbudowywania materiałów Wykonawca zobowiązany jest do:
21. Użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w dokumentacji projektowej. Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.
22. Realizacji robót w sposób zgodny z technologią ich wykonania.
23. W zakresie odbioru końcowego Wykonawca winien skompletować i złożyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
* Protokoły rezystencji i oporności instalacji
* Inne wymienione w STWiOR.

§ 10

1. Wykonawca odpowiada za wady zmniejszające wartość lub użyteczność robót określonych w § 1.
2. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze dadzą się usunąć Zamawiający może:
	1. odmówić przyjęcia robót do czasu usunięcia wad,
	2. przyjąć wykonane roboty z wadami obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
3. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze nie dadzą się usunąć Zamawiający może:
	1. przyjąć roboty obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
	2. nie odstępując od umowy i zachowując prawo do kar umownych żądać wykonania robót po raz drugi,
	3. odstąpić od umowy.

§ 11

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3**, umowy, tj. w kwocie **………….. zł.** (słownie ……………..). Zabezpieczenie zostało wniesione na rzecz Zamawiającego Miasto Gorzów Wlkp. – Urząd Miasta w formie: gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Strony ustalają:
	* + 1. 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota **…………….. zł.** zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania zamówienia przez Zamawiającego za należycie wykonane;
			2. 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota **……………….. zł,** przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi lub gwarancji.
3. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż:
4. z tytułu należytego wykonania umowy - 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
5. z tytułu rękojmi 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady.
6. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w umowie, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 3, Wykonawca przed dokonaniem z Zamawiającym zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminami wynikającymi z ust. 3 niniejszego paragrafu i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużeniem.

§ 12

1. Obowiązującą formą odszkodowania, uzgodnioną przez strony będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
3. za nie wywiązanie się z obowiązku określonego w § 3 w zakresie realizacji całości przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,2% wartości brutto określonej w § 5 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
4. za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,1% wartości brutto określonej w § 5 ust. 3 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
5. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3.
6. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom – 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 3, za każdy dzień zwłoki w zapłacie, naliczaną od terminu zapłaty wynikającego z umowy łączącej podwykonawcę z Wykonawcą lub podwykonawcę z dalszym podwykonawcą,
7. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3,
8. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3,
9. z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, na skutek zastrzeżeń, o których mowa w § 6 ust. 3 umowy – 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3.
10. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii nowej polisy OC w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia –15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3.
11. z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości kwot aktualnego (tj. obowiązującego w chwili stwierdzenia niedopełnienia wymogu) minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz liczby miesięcy (rozpoczętych) w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści
13. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto przypadającego na dany zakres prac, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego po terminie.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej ze swojego wynagrodzenia. Potracenie nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.

1. W przypadku braku możliwości potrącenia kar z wynagrodzenia, zapłata kar umownych nastąpi na podstawie noty księgowej, w terminie 14 dni od daty przekazania Wykonawcy tej noty.
2. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony umowy określa się na 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.3.
3. Zamawiający nie będzie żądał od wykonawcy kar umownych, jeśli niedotrzymanie terminu nastąpi na skutek siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia zewnętrzne wynikłe po podpisaniu umowy, którego nie można było przewidzieć, uniknąć, ani im zapobiec przy zachowaniu wszelkich należnych środków, niezależnie od stron umowy. Zdarzeniami siły wyższej są w szczególności takie zdarzenia jak: klęski żywiołowe, anomalie klimatyczne, wojny, rewolucje, zamachy stanu, akty terrorystyczne, konfiskaty, nacjonalizacje i inne podobne decyzje władz Państwowych. Nie uznaje się za siłę wyższą zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji przedmiotu umowy; trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy; istotnego wzrostu cen materiałów lub urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

§ 13

1. Strony przewidują możliwość dokonywania zmian w niniejszej Umowie zgodnie z art. 455 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz pod warunkiem, że Zamawiający przewidział możliwość ich dokonania w treści dokumentów przetargowych, będących integralną częścią Umowy.
2. Zmiana Umowy może nastąpić z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy, pod warunkiem zaistnienia okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiana Umowy **odnosząca się do przedmiotu zamówienia** może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
	1. Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
		1. konieczności wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły Wady dokumentacji projektowej,
		2. konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
		3. zmiany dokumentacji projektowej wykonanej z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone Wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
		4. zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia.
	2. Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 10% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w ust. 7 poniżej.
	3. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
		1. podwyższą jakość wykonanych robót,
		2. zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji,
		3. pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub
		4. pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu, lub
		5. zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego.
	4. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia w przypadku niedostępności, lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
4. Zmiana Umowy **dotycząca odbiorów oraz uzyskiwania stosownych pozwoleń**, uzgodnień może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
	1. dopuszczalna jest zmiana sposobu, terminów i zakresu przeprowadzenia odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót,
	2. dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, lub zmianę sposobu ich realizacji, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy Zamawiający takich obowiązków nie wykonał lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę, lub też zmiana taka wynika ze zmian prawa.
5. Zmiana **terminu wykonania umowy** może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
	1. wystąpienia sytuacji, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy, jeżeli Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę terminu,
	2. opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
	3. opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
	4. wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
	5. wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
	6. wystąpienia niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
	7. wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
	8. zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
	9. wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły lub istotnie ograniczyły możliwość wykonania Umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie
	10. wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia.
	11. wystąpienia szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów (poza warunkami charakterystycznymi dla danej pory roku, których udowodnienie wystąpienia leży po stronie Wykonawcy),

– termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy.

1. Zmiana **wysokości wynagrodzenia wykonawcy** **z tytułu wykonania robót budowlanych** może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
	1. konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej a których wykonanie jest konieczne na podstawie § 13 ust. 3 pkt 1) lit. a umowy, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
	2. zmiany technologii wykonania prac, materiałów lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim przypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wynagrodzenie.
	3. spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w § 13 Umowy lub wynikających z przepisów ustawy Pzp i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Zmiana **podwykonawcy lub osób skierowanych do wykonania umowy** może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
	1. Dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie legitymować się uprawnieniami potwierdzającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę.
	2. Dopuszczalna jest również zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca, ubiegając się o zawarcie Umowy w sytuacji, gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
3. **Sposób ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5 powyżej**:
	1. Wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie szczegółowego kosztorysu powykonawczego złożonego przez Wykonawcę, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
		1. ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż 11%,
		2. ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
		3. kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD
	2. Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu powykonawczego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
	3. W razie sporu Stron, co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w pkt 1) i 2) powyżej. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.
4. Dopuszczalne będą zmiany nieistotne, uznane za tożsame, tzn. takie, o których wiedza na etapie postępowania o udzielenie zamówienia nie wpłynie na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienie lub wynik postępowania, np. ustawowa zmiana stawki podatku VAT; lub w przypadku powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony.
5. Warunkiem wprowadzenia zmian do niniejszej umowy jest pisemny wniosek strony umowy. Wniosek ten musi zawierać w szczególności:
	1. wskazanie konkretnych zapisów umowy lub ustawy Pzp pozwalających na wprowadzenie zmiany,
	2. opis wnioskowanej zmiany,
	3. cel zmiany wraz z uzasadnieniem,
	4. analizę kosztów zmiany oraz jego wpływu na wysokość wynagrodzenia,
	5. czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy
	6. podpis osób uprawnionych do reprezentacji strony.
6. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. Wykonawca **udziela** **60 miesięcznej** gwarancji na wykonane roboty budowlane, licząc od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany w okresie gwarancji przystąpić do usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy w terminie 3 dni roboczych od chwili pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego o wadach lub usterkach.
3. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę niezwłocznie. Forma zawiadomienia - na piśmie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i ustalenia z Zamawiającym terminu przeprowadzenia oględzin.
5. W przypadku stwierdzenia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy termin na jej usunięcie, uwzględniający zakres robót wymaganych do wykonania, a Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
6. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
7. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancyjnym, bieg gwarancji przesuwa się o czas prowadzonych czynności związanych z usunięciem wady lub usterki.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usuniecie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
10. Drobne naprawy mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po wyrażeniu pisemnej zgody przez Wykonawcę i bez utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie ustawy: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Każda ze stron umowy w przypadku sporu wynikającego z zamówienia może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub o inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 16

1. Strony zgodnie postanawiają, że wzajemne wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich.

§ 17

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

 Zamawiający: Wykonawca:

Płatność WGM dział 700/70007/6050 WG, zad. 002-000-777 „Poprawa stanu technicznego budynku przy ul. Spokojna 67,68”.