

Załącznik nr 4 do SWZ

UMOWA nr RI.272.1/643491/2022

zawarta w dniu ... 2022 r. w Kcyni / zawarta z chwilą złożenia ostatecznego podpisu kwalifikowanego

na:

wymianę istniejącej stolarki drzwiowej oraz okiennej w budynkach mieszkalnych należących do zasobu Gminy Kcynia
pomiędzy

Gminą Kcynia

ul. Rynek 23

89-240 Kcynia

NIP: 558-18-00-979; Regon: 092350872

reprezentowaną przez Burmistrza Kcyni – Marka Szarugę,

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

...

ul. ...

...-... ..

NIP: ...; Regon: ...

reprezentowanym przez:

... – ...,

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia (ozn. spr.: RI.271.1.643491.2022), prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U.2021.1129 ze zm. – dalej: nPZP), **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:
wymianie istniejącej stolarki drzwiowej oraz okiennej w budynkach mieszkalnych należących do zasobu Gminy Kcynia.
2. Realizacja zamówienia obejmuje zakres robót budowlanych i instalacyjnych, zgodnie z dokumentacją projektową, obejmujący demontaż istniejącej oraz montaż nowej stolarki, na które składają się m.in. roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, zasadnicze i wykończeniowe dot. drzwi i okien w łącznej ilości 66 szt. – łącznie w 16 lokalizacjach (adresach) na terenie 9 miejscowości z Gminy Kcynia, a w szczególności:
 - a) roboty przygotowawcze, na które składają się w szczególności:
 - weryfikacja stanu technicznego pomieszczeń, w których stolarka podlega wymianie,
 - zabezpieczenie pomieszczeń i znajdującego się w nich wyposażenia ruchomego i nieruchomego przed uszkodzeniami powodowanym prowadzonymi pracami demontażowymi, montażowymi i wykończeniowymi,
 - b) roboty rozbiórkowe, na które składają się w szczególności:
 - demontaż istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej,
 - c) roboty zasadnicze, na które składają się w szczególności:
 - montaż stolarki drzwiowej i okiennej dostarczonej przez **Wykonawcę**,
 - d) roboty wykończeniowe, na które składają się w szczególności:
 - prace murarskie, tynkarskie i malarskie (obróbka otworów drzwiowych i okiennych „na gotowo”)– zgodnie z dokumentacją projektową wskazaną w ust. 3 lit. a.
3. Szczegółowy zakres prac będących przedmiotem umowy zawierają następujące załączniki do umowy:
 - a) Dokumentacja projektowa z dnia 10 lipca 2022 r.,
 - b) Przedmiar z dnia 10 lipca 2022 r.,
 - c) Specyfikacja Warunków Zamówienia z dnia 12 sierpnia 2022 r. (dalej: SWZ).
4. **Wykonawca** winien zrealizować zamówienie w oparciu o ww. dokumenty oraz zgodnie z:
 - a) Opisem Przedmiotu Zamówienia (Rozdział II SWZ, dalej: OPZ) i wskazanymi tam przepisami prawa,
 - b) warunkami zawartymi w pozwoleniu na budowę,

- c) warunkami technicznymi i prawem budowlanym,
 - d) obowiązującymi normami i aprobatami technicznymi,
 - e) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
5. **Wykonawca** winien zrealizować zamówienie używając materiałów, które posiadają wszelkie odpowiednie dokumenty (atesty, pozwolenia) dopuszczające je do stosowania na rynku Unii Europejskiej.
6. Za całkowite zakończenie przedmiotu umowy, uważa się dokonanie odbioru końcowego i przekazanie **Zamawiającemu** wszystkich znajdujących się w posiadaniu **Wykonawcy** dokumentów, określonych co do rodzaju w §6 niniejszej umowy.

§2

1. **Wykonawca** zrealizuje zamówienie w terminie: ... dni (liczba dni z oferty **Wykonawcy** liczona wg pkt. V.1 SWZ / data z oferty **Wykonawcy** / data obliczona na podstawie oferty **Wykonawcy** i zapisów SWZ dot. terminu wykonania zamówienia), który stanowi jednocześnie termin zgłoszenia **Zamawiającemu** wykonania robót przez **Wykonawcę**, zgodnie z §6 ust. 6 umowy.
2. Umowa będzie obowiązywać do dnia zakończenia okresu gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę** w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, określonego w §10 ust. 1 umowy.

§3

1. **Wykonawca** wykona osobiście całość zamówienia.
lub
1. **Wykonawca** wykona osobiście następujące części zamówienia:
- a) kluczowe części zamówienia, na które składają się:
 - ...
 - ...
lub
 - brak – wszystkie czynności wykona samodzielnie **Wykonawca**
 - b) pozostałe części zamówienia, na które składają się:
 - ...
 - ...
lub
 - brak – wszystkie czynności wykona samodzielnie **Wykonawca**
2. Podwykonawcy wykonają następujące części zamówienia:
- a) ...
 - b) ...
3. Podmioty, na zasoby których powołuje się **Wykonawca**, wykonają następujące części zamówienia:
- a) ...
 - b) ...
4. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotowego zamówienia, który zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego (bądź dokonać zmiany umowy już zawartej), przedłoży do pisemnej akceptacji **Zamawiającemu**, w terminie **14 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy (lub od daty zgłoszenia **Zamawiającemu** realizacji części zamówienia przez podwykonawcę, dalszego podwykonawcę), projekt umowy o podwykonawstwo (projekt zmian), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien dołączyć do projektu zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z tym projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy, o którym mowa w ust. 4, nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy części zamówienia.
6. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotowego zamówienia przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a której projekt przesłał **Zamawiającemu** do akceptacji zgodnie z ust. 4, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
7. **Zamawiający** ma prawo zgłosić zastrzeżenia do projektu, o którym mowa w ust. 4 bądź do zawartej umowy, o której mowa w ust. 6, w formie pisemnej – w terminie **14 dni** od daty otrzymania tego projektu (tej umowy), jeżeli projekt ten bądź umowa nie spełnia wymagań określonych w SWZ, o której mowa w §1 ust. 3 lit. e, bądź jeśli przewidziany w nim termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, o którym mowa w ust. 4 bądź do zawartej umowy, o której mowa w ust. 6, w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym oznacza akceptację projektu umowy bądź zawartej umowy przez **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotowego zamówienia przedkłada **Zamawiającemu**

poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż **0,5%** wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż **50 000 zł**.

9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia określony w umowie, o której mowa w ust. 8, jest dłuższy niż określony w ust. 5, **Zamawiający** poinformuje o tym **Wykonawcę** i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy (skrócenia terminu płatności) pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w §9 ust. 2.
10. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców (dalszych podwykonawców) oraz za wszelkie szkody przez nich wyrządzone zarówno **Zamawiającemu** jak i osobom trzecim.

§4

1. **Zamawiający** nie przewiduje realizacji zamówienia z wykorzystaniem dostawy inwestorskiej. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do realizacji zamówienia dostarcza **Wykonawca**.
2. Do wykonania roboty budowlanej **Wykonawca** użyje maszyn, urządzeń i narzędzi, którymi dysponuje we własnym zakresie.

§5

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - a) protokolarne przekazanie terenu budowy,
 - b) zapewnienie nadzoru przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w §1.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:
 - a) przyjęcie terenu budowy i urządzenie placu budowy (w szczególności: zabezpieczenie i ogrodzenie – jeżeli dotyczy),
 - b) zagospodarowanie miejsca składowania i dozoru materiałów na własny koszt,
 - c) utrzymanie porządku i ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - d) przestrzeganie przepisów i ponoszenia wszelkiej odpowiedzialności BHP, ppoż., szczegółowych instrukcji **Zamawiającego** oraz wszystkich dotyczących realizacji zamówienia, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - e) umożliwienie **Zamawiającemu**, w każdym czasie, przeprowadzania kontroli realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów i materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji umowy,
 - f) zdanie (jeżeli dotyczy) materiałów odzyskanych z demontażu (złomu) w pakietach transportowych **Zamawiającemu**; pozostałe materiały z demontażu (jeżeli dotyczy) **Wykonawca** zobowiązuje się przekazać do utylizacji a dowód / protokół z utylizacji dostarczyć **Zamawiającemu**,
 - g) wykonanie czynności związanych z zakończeniem realizacji zamówienia, wskazanych w §6 ust. 5 umowy,
 - h) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. ze zm.), okazania, na każde żądanie **Zamawiającego**, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
 - i) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - j) dostarczanie wszelkich niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
 - k) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania budowy w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - l) niezwłoczne informowanie **Zamawiającego** o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia budowy,
 - m) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

§6

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą poprzez każdorazowe ich odnotowywanie w dzienniku budowy i potwierdzanie przez pracownika **Zamawiającego**. **Wykonawca** winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, w formie z nim ustalonej.

3. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie całości robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
4. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
5. Do obowiązków **Wykonawcy** należy skompletowanie i przedstawienie **Zamawiającemu** dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - a) końcowego protokołu odbioru technicznego robót,
 - b) aprobat technicznych,
 - c) atestów i certyfikatów jakości, deklaracji zgodności z PN,
 - d) instrukcji (w języku polskim) użytkownika zamontowanych urządzeń,
 - e) dokumentów gwarancyjnych wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń i użytych materiałów,
 - f) protokołów z badań materiałów i urządzeń,
 - g) innych dokumentów zgromadzonych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszących się do jego realizacji, a w szczególności rysunków ze zmianami naniesionymi w trakcie realizacji zamówienia.
6. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez **Zamawiającego** w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia wykonania robót. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza pracownik **Zamawiającego**.
7. O gotowości do odbioru **Wykonawca** jest zobowiązany zawiadomić **Zamawiającego**. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym **Zamawiający** potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. **Zamawiający**, po otrzymaniu zawiadomienia, wyznacza datę i godzinę odbioru.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w toku odbioru, w tym ujawnione wady wraz z terminem ich usunięcia.
9. Po usunięciu wad, będzie dokonany ponowny odbiór w trybie określonym w ust. 6 – 8, poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez **Zamawiającego** w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w odbiorze określonym w ust. 8.
10. W przypadku braku wad **Zamawiający** dokona odbioru końcowego poprzez złożenie oświadczenia przez **Zamawiającego** w protokole końcowym odbioru robót.

§7

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą wynagrodzenia **Wykonawcy** będzie wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone zgodnie z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w postępowaniu (ozn. spr.: RI.271.1.643491.2022), wynoszące:
netto: ... zł (słownie: ...),
VAT: ... zł (słownie: ...),
brutto: ... zł (słownie: ...),
2. Cena określona w ust. 1 obejmuje całkowite, ryczałtowe wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie robót określonych w §1 ust. 2 oraz dokumentach wymienionych w §1 ust. 3 umowy.
3. Cena określona w ust. 1 nie podlega zmianom przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Dokument rozliczeniowy stanowić będzie faktura VAT wystawiona przez **Wykonawcę** po wykonaniu robót i końcowym odbiorze technicznym przeprowadzonym przez **Zamawiającego** z wynikiem pozytywnym, potwierdzonym w protokole końcowym wykonania i odbioru robót, na zasadach określonych w §6 umowy.
5. Zapłata faktury nastąpi w terminie **do 30 dni** po dostarczeniu **Zamawiającemu** faktury i potwierdzeniu przez pracownika **Zamawiającego** prawidłowego wykonania robót (protokół końcowy z wynikiem pozytywnym), przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy**:

bank: ..., nr rachunku¹:
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
7. **Zamawiający** wyraża zgodę, aby **Wykonawca** wystawił fakturę VAT bez podpisu **Zamawiającego**.
8. **Zamawiający** dokona zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** z zastrzeżeniem §8 umowy.

§8

1. **Zamawiający** dokona 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 roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez

¹ Wskazany rachunek bankowy musi figurować na tzw. „Białej liście podatników VAT”, tzn. w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT” dostępnym pod adresem: <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka/>

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.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Wykonawca**, w terminie **7 dni** od otrzymania od **Zamawiającego** informacji w przedmiocie bezpośredniej zapłaty, może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, **Zamawiający**:
 - a) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy – złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, albo
 - c) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, **Zamawiający** potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
7. Jeżeli konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, wystąpi więcej niż dwa razy lub wyniesie więcej niż 5% wartości niniejszej umowy, **Zamawiający** będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy z winy **Wykonawcy**.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody **Zamawiającego** przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§9

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu:
 - a) zwłoki w zakończeniu roboty budowlanej – w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłóce, liczony od upływu terminu określonego w §2 ust. 1,
 - b) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłóce, liczony od upływu terminu wyznaczonego do ich usunięcia, określonego w §6 ust. 8,
 - c) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych lub ujawnionych w okresie gwarancji (rękojmi) – w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłóce, liczony od upływu terminu wyznaczonego do ich usunięcia, określonego w §11 ust. 2,
 - d) niespełnienia wymogu określonego, na podstawie art. 95 ust. 1 nPZP, w dokumencie wskazanym w §1 ust. 3 lit. f – w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy osobodzień niespełniania wymogu,
 - e) odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1.
2. Ponadto **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
3. W przypadku, gdy szkody u **Zamawiającego** spowodowane działaniem lub zaniechaniem **Wykonawcy** przekraczają wysokość kar umownych określonych w ust. 1, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od kar umownych.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich mogą dochodzić **Strony** w związku z nieprawidłowościami w realizacji przedmiotowej umowy, w szczególności z tytułów wskazanych w ust. 1 i 2, wynosi 30% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1.

§10

1. **Wykonawca** udziela: ... **miesiący** (wartość z oferty **Wykonawcy**) gwarancji na wykonane roboty budowlane biegnącej od daty podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót z wynikiem pozytywnym.

2. W okresie trwania gwarancji **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o usterkach lub wadach fizycznych i prawnych przedmiotu roboty budowlanej w terminie 7 dni od daty ich wykrycia, a **Wykonawca**, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia usunie wadę lub usterkę bądź uzgodni z **Zamawiającym**, w formie pisemnej, inny termin ich usunięcia.
3. **Zamawiający**, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu roboty budowlanej.
4. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu gwarancji na wykonane roboty budowlane jest niezależna od dostarczonych przez **Wykonawcę** gwarancji producenta na dostarczone i zamontowane urządzenia i materiały, o których mowa w §6, ust. 5 umowy.

§11

Strony ustalają osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotowej umowy:

- 1) ze strony **Zamawiającego**:

Katarzyna Niedbalska – Inspektor ds. nadzoru właścicielskiego, tel.: +48 52 589 37 20 wew. 7, e-mail: katarzyna.niedbalska@kcyntia.pl,

- 2) ze strony **Wykonawcy**:

..., tel.: ..., e-mail:

§12

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) opóźnienia w podjęciu robót przez **Wykonawcę** dłuższej niż 7 dni,
 - b) zaprzestania realizacji roboty budowlanej przez **Wykonawcę** przez okres przekraczający 7 dni,
 - c) opóźnienia w realizacji roboty budowlanej przez **Wykonawcę** przekraczającej 7 dni,
 - d) rażącego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania robót budowlanych niezgodnie z OPZ i wymienionymi tam dokumentami, dokumentami wskazanymi w §1 ust. 4 i/lub 5 oraz 6 umowy lub ofertą **Wykonawcy**.
3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji **Zamawiającego**, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez **Wykonawcę** na piśmie, na wezwanie **Zamawiającego**.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła, **Wykonawca**:
 - a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanych prac,
 - b) uwzględniając postanowienia ust. 7 – usunie maszyny, urządzenia i narzędzia oraz wycofa swój personel z miejsca prowadzenia robót budowlanych, uporządkuje oraz zabezpieczy miejsce prowadzenia robót do daty przekazania go **Zamawiającemu**,
 - c) przekaze **Zamawiającemu** wszelkie prawa, tytuły, itp. dotyczące przedmiotu umowy aktualne na dzień odstąpienia,
 - d) dostarczy **Zamawiającemu** całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez **Wykonawcę**, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:
 - a) wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy i materiały zakupione dla celów wykonania robót. Podstawą do wyceny wykonanych robót i materiałów będzie protokół inwentaryzacji stanu zaawansowania robót, sporządzony przez przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**,
 - b) poniesione przez **Wykonawcę** uzasadnione koszty związane z zabezpieczeniem przedmiotu umowy zgodnie z ust. 5 lit. a.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** może wejść na miejsce prowadzenia robót budowlanych i zakończyć realizację we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** **Zamawiający**, kończąc sam (lub przy pomocy osoby trzeciej) realizację umowy, ustali koszt zakończenia roboty budowlanej. Jeżeli sumy już zapłacone **Wykonawcy** powiększone o koszt robót zrealizowanych przez **Zamawiającego** lub osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie określone w §7 ust. 1 dla danej części zamówienia, **Wykonawca**, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić **Zamawiającemu** tę różnicę.

§13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** przewiduje zmianę niniejszej umowy, w szczególności w stosunku do treści oferty **Wykonawcy**, w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 i 2 nPZP,
 - 2) konieczności wprowadzenia / zmiany (jeżeli dotyczy) kierownika budowy, kierowników robót w poszczególnych branżach – pod warunkiem, że nowe osoby posiadają przynajmniej takie same uprawnienia jak osoby dotychczasowe i spełniają wymogi SWZ oraz wprowadzenia (w razie potrzeby) inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3) konieczności wprowadzenia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym na pisemny, umotywowany wniosek każdej ze Stron umowy, wskazujący konieczne zmiany i przyczyny je wywołujące,
 - 4) konieczności zmiany terminu realizacji przedmiotowej umowy w przypadku zmiany przedmiotowej umowy w zakresie realizacji dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, jeżeli stały się niezbędne oraz spełnione zostały wszystkie warunki wskazane w art. 455 ust. 1 pkt 3 nPZP bądź zaistnienia sytuacji skutkującej brakiem możliwości rozpoczęcia robót z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**,
 - 5) konieczności zmiany terminu realizacji przedmiotowej umowy w przypadku zaistnienia sytuacji skutkującej brakiem możliwości zakończenia robót w terminie wskazanym w §2 ust. 1, z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**,
 - 6) konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotowej umowy o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie to ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w następujących przypadkach:
 - a) zawieszenia prowadzenia robót budowlanych przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,
 - b) wykopalisk uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych,
 - c) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót, prób, sprawdzeń bądź dokonanie odbioru,
 - d) siły wyższej, klęski żywiołowej,
 - e) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowanych przez lub dających się przypisać **Zamawiającemu** bądź innemu podmiotowi zatrudnionemu przez **Zamawiającego** na terenie budowy,
 - f) odkrycia na terenie prowadzenia robót budowlanych (lub w bezpośrednim sąsiedztwie) niewypałów bądź niewybuchów i konieczności ich usunięcia przez wyspecjalizowane służby,
 - g) odkrycia na terenie prowadzenia robót budowlanych obiektów archeologicznych nieprzewidzianych w SWZ i konieczności ich zinwentaryzowania / zabezpieczenia, etc.,
 - h) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (w szczególności kategorii gruntu, kurzawki) bądź terenowych (w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych),
 - i) wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt. 7 – 10,
 - 7) wystąpienia zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, a w szczególności: wstrzymania przez **Zamawiającego** robót budowlanych, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - 8) wystąpienia okoliczności będących następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania decyzji / pozwoleń, etc. przez te organy,
 - 9) wystąpienia konieczności realizacji przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej, a w szczególności:
 - a) niedostępności na rynku materiałów i/lub urządzeń określonych w dokumentacji projektowej wynikającej z zaprzestania ich produkcji bądź ich wycofania z rynku,
 - b) pojawieniem się na rynku materiałów i/lub urządzeń nowszej generacji bądź innej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalających w szczególności na skrócenie czasu realizacji inwestycji, zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy bądź kosztów jego późniejszej eksploatacji,
 - c) wykonania przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy zastosowanie rozwiązań przewidzianych skutkować może niewykonaniem bądź wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - d) wystąpienia odmiennych od określonych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (w szczególności kategorii gruntu, kurzawki) bądź terenowych (w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych) skutkujących brakiem możliwości wykonania przedmiotu umowy przy pierwotnie przyjętych założeniach technologicznych (w szczególności skutkujących koniecznością zmiany lokalizacji poszczególnych instalacji budowlanych składających się na przedmiot umowy),
 - e) zastosowania innych materiałów bądź rozwiązań technicznych / technologicznych, będącego skutkiem zmiany w tym zakresie obowiązującego prawa,
 - 10) wystąpienia możliwości realizacji przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych /

technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej – a w szczególności: materiałów i/lub urządzeń nowszej generacji bądź innego typu, bądź innej technologii wykonania zaprojektowanych robót – pozwalających w szczególności na: skrócenie czasu realizacji inwestycji, zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy bądź kosztów jego późniejszej eksploatacji / kosztów cyklu życia,

- 11) wprowadzenia w trakcie realizacji inwestycji, na wniosek **Wykonawcy** i za zgodą **Zamawiającego**, uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej dot. technologii wykonania robót składających się na przedmiot umowy – pod warunkiem, że proponowane przez **Wykonawcę** rozwiązanie jest równorzędne bądź lepsze funkcjonalnie od przewidzianego w projekcie. W takim wypadku **Wykonawca** przedstawi projekt zamienny z opisem proponowanych zmian, rysunkami i uzasadnieniem. Projekt podlegać będzie akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzeniu do realizacji przez **Zamawiającego**,
 - 12) zmiany wynagrodzenia **Wykonawcy** wynikającej z:
 - a) zmiany urzędowej stawki podatku VAT,
 - b) konieczności zmian zakresów rzeczowych elementów zamówienia ujętych w przedmiarach (popartych pisemnym uzasadnieniem nadzoru inwestorskiego i zaakceptowanych przez **Zamawiającego**) wynikających z wystąpienia w dokumentacji projektowej błędów lub braków, polegających w szczególności na niezgodności z przepisami prawa, bądź stwierdzenia w toku prowadzonych prac wad w dokumentacji lub rozbieżności ze stanem faktycznym na terenie budowy,
 - c) powzięcia wiadomości o rozwiązaniach technicznych / technologicznych korzystniejszych dla **Zamawiającego**,
 - d) konieczności ograniczenia zakresu robót, które w toku realizacji przedmiotu umowy okazały się zbędne,
 - e) konieczności wykonania rozwiązań zamiennych (równoważnych) w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej,
 - 13) zmiany uzasadnionej okolicznościami wskazanymi w art. 357¹ kc,
 - 14) zmiany podwykonawcy – na pisemny, uzasadniony wniosek **Wykonawcy** dot. zmiany podwykonawcy (w tym rezygnacji z udziału podwykonawcy, wprowadzenia podwykonawcy do zakresu prac pierwotnie realizowanego przez **Wykonawcę** lub realizacji przez **Wykonawcę** zakresu prac pierwotnie realizowanego przez podwykonawcę) w realizacji przedmiotu zamówienia – wyłącznie po przedstawieniu przez **Wykonawcę** pisemnego oświadczenia podwykonawcy o rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz o braku roszczeń wobec **Wykonawcy** z tytułu realizacji robót w ramach przedmiotowego zamówienia. Jeżeli zmiana dotyczy podmiotu, na zasobach którego **Wykonawca** polegał wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu (z zastrzeżeniem art. 123 nPZP), **Zamawiający** dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy podmiot (a w pozostałych przypadkach – nowy podwykonawca) wykaże spełnianie tych warunków w zakresie nie mniejszym niż podmiot dotychczasowy,
 - 15) zmiany wykonawcy – na pisemny, uzasadniony wniosek **Wykonawcy** – wyłącznie po przedstawieniu przez **Wykonawcę** pisemnego oświadczenia o rezygnacji z realizacji przedmiotu umowy zawierającego umotywowane, uzasadnione i udokumentowane powody rezygnacji oraz oświadczeń podwykonawców (dalszych podwykonawców) o braku roszczeń wobec **Wykonawcy** z tytułu realizacji robót w ramach przedmiotowego zamówienia (jeżeli dotyczy), jak również wskazania (zaproponowania) przez **Wykonawcę** podmiotu mogącego stać się nowym wykonawcą (**Zamawiający** dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy wykonawca wykaże – w terminie określonym przez **Zamawiającego** w odpowiedzi na ww. wniosek **Wykonawcy** – spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie i stopniu nie mniejszym niż **Wykonawca**),
 - 16) zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy z formy określonej w §9 umowy na jedną lub kilka form określonych w art. 450 ust. 1 nPZP.
3. Zmiana umowy może nastąpić z inicjatywy każdej ze Stron poprzez przedstawienie drugiej Stronie propozycji zmian w formie pisemnej zawierającej w szczególności:
 - 1) opis zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy**,
 - 4) czas wykonania zmiany oraz jej wpływ na termin realizacji umowy.
 4. Zmiany umowy mające wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy winny być zgłaszane **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** w nieprzekraczalnym terminie **3 dni** od wystąpienia (powstania / zajścia) okoliczności mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy.
 5. Jakikolwiek zmiany do umowy zostaną wprowadzone pod warunkiem potwierdzenia zaistniałych okoliczności w formie opisowej przez powołaną w tym celu przez **Zamawiającego** komisję techniczną, w skład której wejdą w szczególności osoby wskazane w §12 umowy.
 6. Podstawy zmiany umowy zawarte w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które **Zamawiający** może wyrazić zgodę i nie oznaczają w żadnej mierze zobowiązania **Zamawiającego** do wyrażenia takiej zgody.
 7. Istotnych zmian niniejszej umowy w rozumieniu art. 454 nPZP nie stanowią zmiany dotyczące obsługi administracyjno-organizacyjnej umowy, w szczególności: zmiana nr rachunku bankowego, zmiana danych teleadresowych, zmiana osób

odpowiedzialnych za realizację przedmiotowej umowy.

§14

1. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy będą w miarę możliwości rozwiązywane polubownie.
2. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu w terminie 14 dni, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§16

*Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Wykonawcy**.*

lub

*Umowę sporządzono w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przedstawicieli **Stron** i obowiązuje od momentu złożenia podpisu przez ostatniego z przedstawicieli **Stron** umowy.*

Zamawiający

Wykonawca