Załącznik nr 9 do SWZ wzór umowy

WZÓR UMOWY

w dniu ………. w ……………………… pomiędzy,

Gminą Głogówek ul. Rynek 1, 48-250 Głogówek REGON 531413350 NIP 755-19-08-182

Reprezentowaną przez:

Burmistrza Głogówka – Piotra Bujaka

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Głogówek – Aliny Janik

Zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

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

zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

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

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu pn.:

**Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. Budowa nowego budynku przedszkola oraz żłobka w Głogówku**

przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 października 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm. – dalej: „ustawa” lub „Pzp”) oraz aktów wykonawczych
do tej ustawy, w **trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp,

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot i zakres Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlanej polegającej na: **Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. Budowa nowego budynku przedszkola oraz żłobka w Głogówku,**
2. Przedmiot umowy obejmuje między innymi:
3. Opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (jeśli konieczne) oraz pozostałej dokumentacji projektowej niezbędnej do zrealizowania zadania.

Dokumentację budowlaną i wykonawczą należy sporządzić na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, stanowiącego załącznik nr 2 do WZ.

1. Wykonanie wszelkich robót budowlanych i innych czynności zgodnie z celem inwestycji, opisem przedmiotu zamówienia zawartym w WZ i programem funkcjonalno-użytkowym, a także opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową niezbędną do pełnej realizacji i odbioru inwestycji.

**§ 2**

**Termin realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia **przekazania placu budowy** zorganizować zaplecze budowy i rozpocząć prace budowlane/usługi związane z realizacją zamówienia.
2. Strony ustalają, iż zakończenie całego zakresu robót nastąpi w terminie **24 miesiące** od dnia podpisania umowy tj. do …
3. Przez zakończenie robót rozumie się:
4. wykonanie robót,
5. zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru,
6. powiadomienie Inspektora nadzoru o zakończeniu robót,
7. potwierdzenie wpisem do dziennika budowy faktu zakończenia robót przez Inspektora nadzoru.
8. Terminy określone w ust. 2 powyżej zostaną uznane za zachowane, jeżeli przed ich upływem Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych robót, co następnie zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
9. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie pogwarancyjnym, o których zostanie poinformowany pisemnie.
10. Za datę ostatecznego odbioru przez Zamawiającego opracowań składających się na przedmiot umowy przyjmuje się datę przekazania Zamawiającemu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
11. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia uzyskania wszystkich ostatecznych decyzji/pozwoleń.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:
2. współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;
3. Zapewnić nadzór inwestorski oraz sprawdzenie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu;
4. informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
5. udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
6. dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu,
7. dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie;
8. dokonywać terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia.
9. przedłożenia Wykonawcy potwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego wejścia w życie promesy na finansowanie inwestycji, niezwłocznie po jej uzyskaniu.

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. W ramach zawartej Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
2. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym dokumentację projektową i harmonogram rzeczowo-finansowy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed dniem podpisania umowy harmonogram rzeczowo-finansowy, który obowiązuje strony Umowy po jego pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo-finansowy może być aktualizowany za pisemną zgodą osoby upełnomocnionej przez Zamawiającego. Bieżąca aktualizacja harmonogramu nie wymaga aneksu do umowy, jeżeli nie wpływa na terminy zakończenia robót ustalone w § 2. Jeżeli zajdzie taka potrzeba Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aktualizację harmonogramu w terminie do 7 dni od wezwania Zamawiającego.

Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien zawierać w szczególności:

* szczegółowe terminy wykonania niepodzielnych elementów Przedmiotu Umowy (przy czym przez niepodzielny element Przedmiotu Umowy rozumie się pojedynczy element harmonogramu rzeczowo-finansowego),
* odpowiadające tym elementom ogólne zakresy rzeczowe prac do wykonania,
* terminy opracowania planu BIOZ, projektu organizacji robót, projektu organizacji ruchu, programu zapewnienia jakości, propozycji materiałowych i urządzeń, wykonania prób, dokumentów odbiorowych i innych czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
* wartości wykonanych robót.
1. Wykonawca zobowiązany będzie do konsultowania z Zamawiającym wszelkich rozwiązań technicznych i ekonomicznych, również w zakresie proponowanych materiałów i uzyskania jego akceptacji.
2. Wykonawca, na zakres objęty przedmiotem zamówienia, zobowiązuje się wykonać prace projektowe oraz uzyskać wszystkie niezbędne opinie, pozwolenia, mapy, uzgodnienia i decyzje przewidziane przepisami prawa, w tym decyzje niezbędne do wykonania robót budowlanych, na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, wszelkie koszty w tym zakresie ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca przed złożeniem dokumentów do wniosku o pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, zobowiązany jest do przedłożenia dokumentacji projektowej celem zatwierdzenia przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest to wykonania i przekazania Zamawiającemu wskazanej niżej ilości opracowań za wyjątkiem ilości opracowań na potrzeby własne Wykonawcy:
	1. projekt budowlany – 4 egz.
	2. projekty wykonawcze, w tym projekt wnętrz – 2 egz.
	3. przedmiary robót – 2 egz.
	4. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 4 egz.
	5. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.
5. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z przedłożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do:
	1. realizowania zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
	2. informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminach odbioru robót zanikających;
	3. informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
	4. uczestniczenia w radach budowy zwoływanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego;
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej;
7. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
8. Wykonawca zrealizuje roboty/usługi będące przedmiotem umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania
w budownictwie na terenie Rzeczpospolitej Polskiej;
9. Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie zgodnie z SWZ.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, aktów wykonawczych, SWZ z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie;
11. Dozoru i przejęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przejęcia do dnia podpisania protokołu końcowego;
12. Zapewnienia Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego pełnego dostępu do prac, jak również informowania stosownymi wpisami do dziennika budowy, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do sprawdzenia i odbioru;
13. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w taki sposób, aby nie powodować uszkodzenia
w drzewostanie znajdującym się na placu budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
14. utrzymywania terenu budowy i jego otoczenia w należytym porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych oraz prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, zgodnie z przepisami:

a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska [(Dz.U. z 2021 r. poz. 1973)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytmnzyge3do);

b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach [(Dz.U. z 2021 r. poz. 779)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytmmrthezdc);

1. informowania Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania.
2. Cesja praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy (w tym – przelew wierzytelności) wymaga dla swej ważności, uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody drugiej Strony.
3. Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu:

Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę
na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, które polegać będą na wykonywaniu czynności związanych z prowadzeniem następujących prac fizycznych opisanych szczegółowo w SWZ i tam podanych wymagań.

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione
na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez podwykonawców.
2. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
3. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy
o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika,
datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty,
o których mowa powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności – **Załącznik nr 10 do SWZ.**
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu
dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, dokumenty,
o których mowa powyżej. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim,
w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia co będzie skutkowało zastosowaniem środków przewidzianych w niniejszej umowie.
5. Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy podwykonawców prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, który przedkłada jedynie wydruk informacji z CEiDG oraz umowę
o podwykonawstwo – należy ten przypadek jednak udokumentować.
6. Obowiązek, o którym mowa powyżej dotyczy podwykonawców, w stosunku do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Taki podwykonawca składa wydruk informacji z CEiDG lub KRS oraz umowę o podwykonawstwo oraz dokumenty wymienione powyżej.
7. Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy również osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujące kierowanie budową lub robotami budowlanymi
w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
8. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby wskazane w Ofercie. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę i kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia,
jak wymagane w SWZ. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia.

**§ 5**

**Podwykonawstwo**

Jeżeli Wykonawca przy realizacji zamówienia będzie współpracować z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, będą miały zastosowanie niżej wymienione regulacje:

1. Stosownie do treści art. 647(1) Kodeksu cywilnego, Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, nie może zlecić wykonania całości lub części prac objętych umową innemu podmiotowi (podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom).
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi
po przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawców biorącym udział w realizacji odebranych robót.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 wstrzymuje się Wykonawcy wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane bez konsekwencji dla Zamawiającego w przedmiocie zapłaty odsetek za nieterminową zapłatę należności.
4. 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 zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 28 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności specyfikacji warunków zamówienia lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6,
lub zawiera postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, w szczególności w specyfikacji warunków zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa
w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
W przypadku, o którym mowa powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Zamawiający wszędzie skrócił termin ustawowy do 14 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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 uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.16, 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 sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
	3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
	jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.
22. Umowy w sprawach zamówień są jawne, z zastrzeżeniem przepisów dot. tajemnic prawnie chronionych.

**§ 6**

**Odbiory**

1. Strony postanawiają, że będą dokonywać odbiorów częściowych przedmiotu zamówienia, a następnie dokonają odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu możliwe do odbioru etapy robót, na piśmie oraz w dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót na piśmie oraz w dzienniku budowy - Inspektor nadzoru potwierdzi wpis Wykonawcy do dziennika budowy.
4. Dokonanie potwierdzenia, o którym mowa w ust. 2 lub ust. 3 przez inspektora nadzoru lub upływ 7 dni od dokonania zgłoszenia przez Wykonawcę stanowi podstawę do pisemnego żądania od Zamawiającego dokonania czynności związanych z przeprowadzeniem odbioru częściowego lub odbioru całego zakresu robót.
5. Zamawiający najdalej w ciągu 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru końcowego wszystkich robót.
6. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostaną ujawnione istotne wady robót, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż obowiązki określone w § 2 ust. 3 nie zostały wykonane prawidłowo. Oznaczać to będzie, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez wykonawcę
7. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 6 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust.3 oraz § 6 ust. 3.
8. Odbiór robót lub odmowa odbioru wraz ze wskazaniem przyczyn, jak również ewentualne wskazanie wad, usterek i szkód nastąpi protokołem odbioru robót.

**§ 7**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe**
w wysokości **…………………. zł** (słownie: …………………………….. ……………….. i …./100 zł) brutto, określone w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty wymagane dla kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, w tym wynikające z wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z czynnościami wskazanymi w ofercie Wykonawcy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty leżące po stronie Wykonawcy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

**§ 8**

**Rozliczenie**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie może być rozliczane w poniższych transzach:

◾ miesięczne płatności do wysokości nie wyższej niż 40 % kwoty wynagrodzenia (do wysokości udziału własnego zamawiającego w projekcie, szacowanej na 40 %, w przypadku wzrostu udziału własnego
w projekcie, proporcjonalnie wzrośnie poziom górnej granicy płatności miesięcznych).

◾ kolejna transza po wypłaceniu udziału własnego oraz wykonaniu kolejnych prac o wartości nie wyższej niż 3 400 000 zł (50 % z promesy).

◾ ostatnia transza - pozostała do zapłaty kwoty wynagrodzenia po zakończeniu realizacji inwestycji (pozostała wartość promesy 3 400 000 zł).

1. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego,
na czas poprzedzający wypłatę z Promesy, z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 28 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Zamawiającego.
2. Faktura częściowa za wykonaną dokumentacje projektową i techniczną może zostać wystawiona po jej opracowaniu oraz po jej akceptacji przez Zamawiającego, przed przystąpieniem do uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Faktura częściowa może zostać wystawiona wyłącznie na postawie protokołu częściowego odbioru robót, potwierdzającego procentowe zaawansowanie rzeczowo-finansowe prac, poświadczonego podpisem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na postawie protokołu końcowego odbioru robót, który winien być podpisany przez Inspektora nadzoru, Kierownika budowy, Przedstawiciela Zamawiającego, Przedstawiciela Wykonawcy oraz członków Komisji Odbiorowej.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie do 28 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego i inspektora nadzoru protokołem odbioru częściowego lub protokołem odbioru końcowego.
6. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę robót podwykonawców, załącznikiem do faktury,
będą oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 5 ust 2 umowy.
7. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
9. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

**§ 9**

**Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji oraz rękojmi przez **okres ……………..** miesięcy (zgodnie ze złożoną ofertą nie krótszy niż 36 miesięcy.)
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony łącznie do:
	1. żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową,
	wolną od wad;
	2. żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
	3. żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
4. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
	1. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usuniecie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy
	na wolną od wad;
	2. terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
	3. zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2) lit. b.
5. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad.
6. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni
od ujawnienia wady, zawiadomi za pośrednictwem email lub pisemnie, o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 6. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni od daty przystąpienia do usuwania wad.
8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usuwania wad.
9. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Wykonawcę. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i wyżywienia służb serwisowych pokrywa Wykonawca.
10. Zamawiający nie będzie usuwał wad przedmiotu umowy we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym odpowiednio w ust. 6 i 7 nie przystąpi do usuwania wad. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy, we własnym zakresie, zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, o którym mowa w art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady oraz zostanie obciążony karą umowną w wysokości 10% tych kosztów.
11. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest protokół końcowy z przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia Zamawiający zobowiązany jest najpóźniej na dwa miesiące przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.
12. Wykonawca po zakończeniu robót i po dokonaniu ich odbioru wystawi dla Zamawiającego dokument gwarancji, określający zobowiązania Wykonawcy z tego tytułu.

**§ 10**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie …………………………………………………………………………………..……… w wysokości …….% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. w kwocie **………………………….. PLN** (słownie: …………………………/100 PLN).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

1. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

**§ 11**

**Kary umowne**

1. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 15 % ceny ofertowej brutto podanej w § 7 ust. 1 umowy tj. …
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach:
3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności faktycznych:
5. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto
za każdy dzień zwłoki licząc od upływu umownych terminów wskazanych w § 2 ust. 2;
6. za zwłokę w usunięciu wad i usterek - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad, z zastrzeżeniem § 9 ust. 7;
7. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
8. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
9. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo
lub jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
10. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
11. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
12. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia z powodu waloryzacji związanej ze zmianą cen materiałów
lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o której mowa w § 7 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu zapłaty wynikającego z dodatkowego wezwania do zapłaty,
13. za nieprzedłożenie Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienia personelu Wykonawcy na podstawie umowy o prace, w sposób określony w § 4 ust. 2 umowy, w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
14. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego wezwania na piśmie.
15. Kary umowne z tytułów wskazanych w ust. 2 mogą być naliczane w ogólnych terminach przedawnienia roszczeń określonych w Kodeksie cywilnym.
16. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem przepisów dotyczących zwalczania COVID-19.
17. Przez naliczenie kary umownej Strony rozumieć będą wystawienie noty księgowej, noty obciążeniowej lub innego dokumentu spełniającego wymagania do uznania go za dowód księgowy w rozumieniu przepisów o rachunkowości i nadanie takiego dokumentu przesyłką polecona na adres drugiej Strony, przed upływem terminów, o których mowa w ust. 5 powyżej.
18. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. Odszkodowanie na zasadach ogólnych będzie przysługiwało Stronom również w tych sytuacjach, które nie zostały wskazane
w ust. 2 jako faktyczne podstawy naliczania kar umownych.
19. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, a zwłaszcza tych wynikających z obowiązującego stanu epidemii lub z działań władz państwowych związanych ze zwalczaniem epidemii koronawirusa, każda ze Stron może odstąpić od naliczania kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.

### § 12

### Umowne prawo odstąpienia od Umowy

1.Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach ustawy Kodeks Cywilny przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
2. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
3. jeżeli dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy;
4. jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
5. jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
6. zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy;
7. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 21 dni licząc od przekazania placu budowy;
8. Wykonawca z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność przerwał realizację robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 kolejno następujących po sobie dni;
9. Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną lub Umową;
10. Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
11. Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w Przedmiot Umowy za pomocą podwykonawców, na zawarcie, z którymi Zamawiający nie wyraził zgody zgodnie z postanowieniami art. 647 KC lub z postanowieniami niniejszej umowy;
12. Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu kontynuacji ubezpieczenia OC, w dniu następnym
po wygaśnięciu poprzedniej.
13. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
	1. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 21 dni
	od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie,
	2. odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
	3. zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
14. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. b) – lit. k) oraz ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.
15. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie na co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
16. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
	1. w terminie 7 (siedmiu) dni od daty 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 Strony,
	z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;
	3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
	4. Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
	jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni usunie z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
	5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
17. Strony zastrzegają możliwość odstąpienia od niniejszej umowy, na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w formie pisemnej, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego w następujących przypadkach:
18. gdy wskutek epidemii wirusa Sars-Cov-2 Wykonawca nie będzie w stanie ukończyć przedmiotu zamówienia, lub
19. gdy Zamawiający nie będzie w stanie zapewnić finansowania inwestycji.
20. W takim wypadku Stronom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, a w szczególności nie przysługują roszczenia o zapłatę kar umownych.
W sytuacji, o której mowa w zdaniach poprzedzających Wykonawca otrzyma jedynie wynagrodzenie za cześć robót wykonanych należycie do dnia rozwiązania umowy.

**§ 13**

**Zmiany umowy**

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty,
na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej
z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:

1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności:

a. klęskami żywiołowymi, w tym w szczególności epidemią wirusa Sars-Cov-2, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu
lub śniegu, długotrwała susza, zjawiska nietypowe dla danej strefy klimatycznej);

2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:

a. odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,

b. stwierdzeniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu);

3) będących następstwem zdarzeń leżących po stronie Zamawiającego, takich jak w szczególności:

a. wstrzymaniem robót przez Zamawiającego,

b. koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;

4) będących następstwem działania organów administracji, w szczególności takich jak np.:

a. odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień
na skutek błędów w dokumentacji projektowej,

b. wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;

5) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1) -5) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

1) zmiany technologiczne, w szczególności:

a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji,
gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,

b. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;

c. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych
lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

 Zmiany wskazywane w lit. c będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazywanych w lit. a – c zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

1. Pozostałe zmiany:
	1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych wartości cen i stawek, o których mowa w § 7 podlegają zmianie w przypadku zmiany:
	2. stawki podatku od towarów i usług w zakresie w jakim dany towar lub usługa jest wykorzystywany bezpośrednio do realizacji przedmiotu umowy,
	3. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej,
	4. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
	5. objęcia pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, pracowniczym planem kapitałowym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, o nie więcej niż kwotę wpłaty podstawowej finansowanej przez Wykonawcę,
	6. wysokości wpłaty podstawowej wpłacanej przez Wykonawcę na pracowniczy plan kapitałowy, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
	7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy odpowiada różnicy kosztów wykonania zamówienia wynikłej ze zmian wskazanych w ust. 3.1 pkt 1 – 5 i będzie obowiązywać od dnia wejścia w życie zmian.
	8. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na wzrost kosztów wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku wystąpienia zmian, o których mowa w ust. 3.1, jeżeli obniżają one koszty wykonania zamówienia.
	9. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o takich zmianach, w zakresie, o którym mowa w ust. 3.1, które obniżają koszty wykonania zamówienia. Wykonawca przedstawia wszelkie dokumenty niezbędne dla określenia obniżki ww. kosztów.
	10. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych wartości cen i stawek, o których mowa w § 7 ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, podlegają zmianie (wzrostowi albo obniżeniu) o wskaźnik zmian cen produkcji budowlano-montażowej ogółem publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „wskaźnik GUS”).
2. Zmiana cen jednostkowych kosztorysu ofertowego, o którym mowa w/w ust. dokonuje się:
	* 1. w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) wskaźnika GUS, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych) wynosi, na moment dokonywania waloryzacji, więcej niż 5,0 %,
		2. na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych). Wniosek o zmianę dotyczy wyłącznie cen jednostkowych za roboty wykonane po upływie 6 miesięcy do dnia zawarcia umowy,
		3. raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od upływu terminu wskazanego w w/w pkt zd. 1,
		4. na podstawie kosztorysu ofertowego uwzględniającego zwaloryzowane ceny jednostkowe.
3. Waloryzacja cen jednostkowych kosztorysu ofertowego polega na zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) cen jednostkowych netto kosztorysu ofertowego o wartość skumulowanej, procentowej zmiany wskaźnika GUS. Waloryzacja może polegać na wstecznym przeliczeniu wartości faktury dotyczącej danego kwartału i złożeniu jej korekty, jeśli wskaźnik GUS został opublikowany po złożeniu faktury nieuwzględniającej dopuszczalnej waloryzacji.
4. Wynagrodzenie wykonawcy otrzymane w wyniku waloryzacji nie może być wyższe niż 110 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego przekroczenia limitu, o którym mowa w zd. 1, w wyniku danej waloryzacji, umowa może podlegać rozwiązaniu w niewykonanym zakresie, a roboty nierozliczone podlegają rozliczeniu po cenach zwaloryzowanych w zakresie, w jakim nie prowadzi to do przekroczenia ww. limitu.
W pozostałym zakresie rozliczenie następuje po cenach dotychczasowych. Zamawiający informuje Wykonawcę o stwierdzeniu ww. przekroczenia. Zamawiający może, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia ww. przekroczenia, złożyć wiążące Wykonawcę oświadczenie o woli kontynuacji umowy wskazując nową kwotę maksymalnego wynagrodzenia brutto wprowadzaną następnie do umowy na podstawie stosownego aneksu.
5. Wszystkie powyższe postanowienia – z wyjątkiem ust. 3 – stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody
6. Nie stanowi zmiany umowy:

1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)

2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

**§ 14**

**Ubezpieczenia**

1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej Przedmiotem Umowy („Ubezpieczenie OC”) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **8 000 000,00 zł.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy Ubezpieczenia OC. Ubezpieczenie OC lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia, należy przedłożyć Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 2, Zamawiający może odstąpić
od Umowy i naliczyć kary umowne zgodnie z § 11 ust. 2.pkt 2 lit. c;

**§ 15**

**Prawa autorskie**

1. Wykonawca niniejszą Umową, stosownie do ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim
i prawach pokrewnych [(Dz.U. z 2021 r. poz. 1062)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytmmzyha4ts) (dalej „**Prawo Autorskie**”), w ramach Wynagrodzenia, przeniesie na rzecz Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do prac powstałych w ramach Umowy (utwór), obejmujących prawo do rozporządzania przedmiotowymi pracami w zakresach i na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 Prawa Autorskiego, a w szczególności i co najmniej na następujących polach eksploatacji (dalej „**Pola Eksploatacji**”):
2. w zakresie wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim, w tym korzystanie
z utworu przed wszelkimi organami władzy i administracji państwowej lub samorządowej, sądami, samorządowymi kolegiami odwoławczymi, organizacjami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz agendami rządowymi;
3. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
4. digitalizacja, wprowadzenie i zapisywanie utworów w pamięci komputera;
5. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono wprowadzanie
do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
6. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a takie publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także za pomocą połączeń internetowych oraz połączeń opartych
na technologiach telefonii komórkowej;
7. dystrybucja utworu, w szczególności jej ekspozycja i publiczne udostępnianie w środkach masowego przekazu; zarówno w Rzeczypospolitej Polskiej, jak i zagranicą, przy czym jednocześnie zostaną przeniesione prawa do każdego utworu stanowiącego część przedmiotu umowy
bez konieczności składania odrębnych oświadczeń w tym przedmiocie przez Zamawiającego,
który w ramach Wynagrodzenia, nabywa prawo do przeniesienia na rzecz osób trzecich autorskich praw majątkowych na Polach Eksploatacji, nabytych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
8. Zamawiający nabywa również prawo do korzystania i rozporządzania zależnymi prawami autorskimi
w zakresie wymienionym w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu. Wykonawca, w ramach Wynagrodzenia
i nieodwołalnie upoważnia lub upoważni, jeśli zajdzie taka potrzeba – Zamawiającego do wykonywania wszystkich praw zależnych do przedmiotu umowy (w tym do udzielania zgody na wykorzystanie adaptacji przedmiotu umowy), oraz nieodwołalnie upoważnia lub upoważni, jeśli zajdzie taka potrzeba – Zamawiającego do dokonywania zmian przedmiotu umowy.

3. przypadku, jeśli jakiekolwiek autorskie prawa majątkowe do jakiejkolwiek części przedmiotu umowy nie będą przysługiwać Wykonawcy, zapewni on, aby zostały one przeniesione w zakresie Pól Eksploatacji
i na zasadach określonych w Umowie na Zamawiającego. Ponadto, w powyższej sytuacji, Wykonawca zapewni, aby osoby takie udzieliły na rzecz Zamawiającego upoważnień, o których mowa w ust. 7 poniżej.

4. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia brutto, wyczerpuje jakiekolwiek roszczenia Wykonawcy oraz osób, którymi się on posługuje przy wykonywaniu niniejszej Umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że osoby trzecie nie uzyskały ani nie uzyskają autorskich praw majątkowych
do prac będących przedmiotem niniejszej Umowy.

6. Postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają autorskich praw osobistych, przy czym Wykonawca niniejszym upoważnia – oraz upoważni, jeśli zajdzie taka potrzeba – Zamawiającego
do korzystania z jego osobistych praw autorskich w stopniu wymaganym do korzystania przez Zamawiającego z utworu.

7. Wykonawca przeniesie w ramach Wynagrodzenia na Zamawiającego tytuł własności do nośników,
na których Przedmiot Umowy, w szczególności utwory są utrwalone. Przeniesienie będzie skuteczne
z chwilą zapłaty wynagrodzenia brutto, a nośniki zostaną przekazane Zamawiającego z chwilą podpisania Protokołu.

**§ 16**

**Nadzór autorski**

1. Nadzór autorski pełniony będzie zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w stanie prawnym obowiązującym
w okresie trwania umowy.
2. W ramach pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązuje się do odbycia do 10 wizyt w trakcie realizacji inwestycji. Pozostałe wizyty wynikające z potrzeb inwestora lub wykonawcy robót budowlanych płatne będą na podstawie oddzielnej umowy.
3. Nadzór autorski będzie obejmować obowiązki, polegające w szczególności na:
4. stwierdzaniu w toku realizowanej inwestycji zgodności robót budowlanych z projektem budowlanym,
5. wyjaśnianiu wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań,
6. uzgadnianiu możliwości i sposobu wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej,
7. opiniowaniu realizowanych robót budowlanych pod kątem uniknięcia konieczności zmian
w dokumentacji,
8. uzupełnieniu lub zmianie dokumentacji z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
9. wizytacji nieruchomości, dla której stworzono dokumentację projektowo-kosztorysową, po uprzednim telefonicznym umówieniu wizyty, z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem względem planowanego terminu wizytacji.

**§ 17**

**Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego,
w tym w szczególności ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach adresu, statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą
w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
2. Program Funkcjonalno-użytkowy - załącznik nr 2

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

 **Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**