**Załącznik nr 4**

**Wzór Umowy**

Zawarta w dniu**.** w Gniewkowie pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Rynek 13 w Gniewkowie …………………………………………………………………..** imieniu i na rzecz której działa na mocy umowy o zarządzanie Przedsiębiorstwo Komunalne „Gniewkowo” Sp. z o.o. ul. Kilińskiego 9, 88-140 Gniewkowo, NIP 556-264-46-91, Regon 340348688. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr 0000293932. Wysokość kapitału 4.532.700,00 zł,BDO 000013896***,*** reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Pawła Krawańskiego

zwanym Zamawiającym

a

………………………………………………………………………………………………………….

reprezentowanym przez: ……………..

zwanym Wykonawcą

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na:

*Postępowanie nie podlega ustawie z dnia Ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych „Pzp”* (Dz.U. 2021 poz.1129 ze zm.)

**§ 1**

**Przedmiot realizacji**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia:

**„Remont budynku wspólnoty Mieszkaniowej w Gniewkowie przy ul. Rynek 13 w Gniewkowie ”**

2. Przyjęte podstawy kalkulacji pozycji z cenników KNR nie są obligatoryjne. Oferent może przyjąć dowolną podstawę lub kalkulację indywidualną

3. Roboty należy wykonać w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami, ze sztuką budowlaną oraz z przepisami prawa budowlanego i bhp.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

1.Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane określone w § 1 do dnia ……………………………… roku.

2**.** Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku:

a)zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli czas ich realizacji lub zakres uniemożliwią dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,

b)wstrzymania robót przez Zamawiającego,

c)konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowo-wykonawczej.

3.Wykonawca zobowiązany **nie później niż 2 dni** przed terminem zakończenia robót **pisemnie poinformować Zamawiającego** o zaistniałych niezależnych od niego przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót w stosunku do terminu umownego.

4.Zamawiający ma możliwość przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.

5. Wykonawca o zakończeniu robót budowlanych poinformuje pisemnie (dopuszczony skan meilem) Zamawiającego i dostarczy do siedziby PK Gniewkowo.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

* + - 1. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:
         1. złożenia w terminie 3 dni od zawarcia umowy Zamawiającemu oświadczeń   
            i dokumentów jeżeli są niezbędne do rozpoczęcia prac budowlanych,
         2. wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz wytycznymi, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż. oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzoru autorskiego,
         3. użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej,
         4. wskazania na piśmie przed rozpoczęciem robót osób funkcyjnych budowy,
         5. przejęcia placu budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny Wykonawcy,

6) urządzenia i oznakowania placu budowy oraz utrzymywania oznakowania w stanie należytym przez cały okres budowy,

7) zorganizowania we własnym zakresie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie budowy oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,

* + - * 1. zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami   
           i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
        2. ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,
        3. zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji - przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
        4. utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów,
        5. wykonania prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
        6. bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
        7. odtworzenia uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów objętych robotami budowlanymi albo instalacji lub sieci infrastruktury technicznej,
        8. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Budowlany w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony w terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
        9. nanoszenia na bieżąco w dokumentacji zmian wprowadzanych,   
           w uzgodnieniu z Zamawiającym,
        10. likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
        11. utylizacji lub przekazania uprawnionemu podmiotowi do utylizacji odpadów powstałych podczas wykonywania robót budowlanych,
        12. przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu ostatecznego odbioru.
    1. Do wykonania zamówienia wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w dokumentacji projektowej.
    2. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz innych niż określone w projekcie. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości) i okazać je na każde żądanie Zamawiającemu.
    3. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na placu budowy materiały i urządzenia do czasu ich wbudowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz umożliwi przeprowadzenia kontroli w tym zakresie przez Inspektora Budowlanego.
    4. Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.
    5. Zamiana materiałów przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji technicznej będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
    6. Zamawiający w kwestii zamiany materiałów jest zobowiązany zająć na piśmie własne stanowisko w ciągu 4 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zapytania Wykonawcy.
    7. Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp., które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
    8. Użyte w dokumentacji projektowej nazwy materiałów i urządzeń nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne o parametrach techniczno – użytkowych odpowiadających parametrom zaproponowanym w dokumentacji projektowej.
    9. Wykonawca wykona i przygotuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty dotyczące wykonanego przedmiotu zamówienia, a zwłaszcza:
  1. dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji
  2. dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia, certyfikaty
  3. inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami, które zaistniały w trakcie realizacji zadania zaakceptowane przez projektanta,
  4. kosztorys powykonawczy.
     1. Wykonawca zaopatrzy obiekt w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami (p.poż., sanitarne, bhp).

**§ 4 Obowiązki Zamawiającego**

* 1. Zamawiający zobowiązany jest do:

1. zgłoszenia osób pełniących obowiązki Inspektora i Kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy w terminie określonym przepisami, (jeżeli jest wymagane),
2. przekazania Wykonawcy terenu budowy,
3. udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących obiektu,
4. stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
5. zapewnienia nadzoru inwestorskiego lub autorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
6. odebrania wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową w ciągu 7 dni od pisemnego powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych
7. zapłaty wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
   1. W przypadku wystąpienia przeszkód związanych z realizacją przedmiotu umowy wynikających z dokumentacji projektowej, Zamawiający jest zobowiązany w terminie 5 dni zająć pisemne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Opóźnienie w wyjaśnieniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim może skutkować wydłużeniem końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy o okres opóźnienia.

**§ 5**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Na podstawie złożonej oferty strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości ……………………….. zł netto (słownie: ……………………………………………………………………. złotych), powiększonej o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT – …………….. %, tj. ……………………… zł brutto (słownie: ………………………………………………………………………………………… złotych).

2.Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem stawek określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

Dane do wystawienia faktury:

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Rynek 13, 88-140 Gniewkowo. NIP: 5562675763

3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy, podatek będzie doliczony do wynagrodzenia netto w wartościach wynikających z obowiązujących przepisów.

4.Koszty organizacji i utrzymania placu budowy, jego zaplecza i dozoru, koszty zużycia energii elektrycznej i wody stanowią koszty ogólne Wykonawcy i nie podlegają dodatkowej refundacji przez Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia z dysponentami sposobu rozliczenia zużytej energii i wody.

**§ 6 Warunki płatności**

1. Rozliczenie za wykonane roboty:
   1. podstawę do rozliczenia wykonanych robót stanowić będzie harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę na podstawie czynników produkcji wynikających z treści złożonej oferty,
2. Zamawiający przewiduje 2 płatności:
   1. 1 płatność w postaci zaliczki na materiały po przedstawieniu i zaakceptowaniu faktury
   2. 2 płatności za kompletnie wykonane roboty będące przedmiotem umowy,
3. Zamawiający nie przewiduje płatności za wykonanie części robót budowlanych,
   1. w przypadku, gdy określone roboty objęte danym etapem wykonywane były przez podwykonawców, wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne potwierdzenie otrzymania przez każdego z podwykonawców całego należnego mu z tytułu wykonania tych robót wynagrodzenia oraz potwierdzenie dokonania przelewu pełnej kwoty wynagrodzenia należnego z tego tytułu podwykonawcy.
4. Zapłata za wykonane roboty będzie realizowana na podstawie:
   1. protokołu końcowego odbioru robót.
5. Zapłata za wystawioną fakturę następować będzie w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego sprawdzonej i zatwierdzonej faktury przez Inspektora.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności przysługującej z tytułu realizacji niniejszej umowy.
7. Należność za wystawioną fakturę zostanie uregulowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót potwierdzającego bezusterkowo odebrany przedmiot umowy.

**§ 7**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi, poza następującymi robotami, które wykona za pomocą podwykonawcy:

1)

1. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w zapytaniu ofertowym z podwykonawcą nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w art.6471 KC w trybie niżej określonym :
2. zawarcie umowy pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą wymaga formy pisemnej,
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu 1 egzemplarz projektu umowy z podwykonawcą. Projekt umowy wymaga akceptacji Zamawiającego. Treść projektu umowy z podwykonawcą (co do rodzaju robót, terminów, warunków płatności i innych postanowień) powinna być zgodna z zapisami w tym względzie określonymi w umowie z Zamawiającym,
4. zaakceptowany przez Zamawiającego projekt umowy stanowi dla Wykonawcy podstawę jej zawarcia z podwykonawcą,
5. jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia umowy lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

**§ 8**

**Osoby funkcyjne budowy**

1. Zamawiający wskazuje następujące osoby procesu inwestycyjnego na budowie, które będą powołane:

- Inspektor Budowlany – Pan Matusz Łukasiewicz posiadający uprawnienia budowlane nr …...

2. Przedstawicielem Wykonawcy jest:

- Kierownik budowy Pan ……… posiadający uprawnienia budowlane nr ……… .

**§ 9 Odbiór robót**

* + 1. Strony uzgadniają, że roboty wykonane przez wykonawcę będą przedmiotem odbioru końcowego.
    2. Przedmiotem odbiorów są:

1) zakończone wszelkie roboty budowlane zatwierdzone protokołem odbioru przez Inspektora Nadzoru, stwierdzającym zakończenie robót budowlanych oraz zawierającym oświadczenie, iż obiekt nadaje się do użytku,

2) kompletny obiekt budowlany z usuniętymi wszelkimi stwierdzonymi w ramach odbioru końcowego usterkami.

1. przedstawiciel Wykonawcy na budowie będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość robót do odbioru,
2. w razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu tych robót w celu dokonania odbioru częściowego w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. Z odbioru częściowego robót sporządza się protokół,
3. zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez wykonawcę potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru,
4. zawiadomienie wykonawcy o przystąpieniu do odbioru nastąpi na co najmniej   
   3 dni robocze przed dniem odbioru,
5. przed odbiorem końcowym, wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności zaświadczenia właściwych jednostek i organów, dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru,
6. jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia usterek,

- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,

g) ponadto, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,

- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady są nieistotne i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

3) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.

4) Do dokonania odbioru końcowego Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego przedmiotu umowy, która sporządzi protokół odbioru końcowego zawierający ustalenia poczynione w trakcie odbioru.

**§ 10**

**Gwarancje**

1. Jedynym gwarantem należytego wykonania umowy, od którego Zamawiający może dochodzić kar umownych jest Wykonawca. Działający na zlecenie Wykonawcy poddostawcy materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń i usług oraz podwykonawcy usług nie są w tym zakresie stroną dla Zamawiającego.
2. Wykonawca udziela na wykonany przedmiot zamówienia **…………….**  miesięcznej gwarancji jakości, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót. Gwarancja na dostarczone przez Wykonawcę urządzenia i wyposażenie zgodna z gwarancją wydaną przez producenta.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji i rękojmi wszystkich wad i usterek, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego w przedmiocie wystąpienia usterek.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w w/w terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce co do zakończenia robót i podlegał z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniami § 11. Zamawiający ma prawo również w tym przypadku bez powiadomienia Wykonawcy usunąć wady i usterki, a poniesionymi kosztami w całości obciążyć Wykonawcę potrącając należność z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 12 umowy. Gdy koszty usunięcia usterek przewyższają wartość zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający dodatkowo obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami, a Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty w terminie 7 dni od daty przekazania mu faktury.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji i rękojmi wszystkich wad i usterek, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi.
7. W przypadku stwierdzenia, iż w trakcie realizacji prac nastąpiło z winy Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już robót Wykonawca dokona na swój koszt naprawy lub zostanie obciążony jej kosztami.
8. Wszelkie uszkodzenia powstałe z winy Wykonawcy na przekazanym obiekcie podlegają naprawie na jego kosz

**§ 11 Kary umowne**

1. 1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne: w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca

* + 1. – 10% wartości umowy brutto,
    2. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy - 0,5% wartości umowy brutto,
    3. za nieterminowe usunięcie wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji – 0,5 % wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie dnia, w którym miało nastąpić usunięcie wady i usterki,
    4. brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1.000,00 zł za każde zdarzenie,
    5. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 1.000,00 zł za każde zdarzenie,
    6. nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 1.000,00 zł za każde zdarzenie,
    7. brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1.000,00 zł za każde zdarzenie,
    8. za niespełnienie wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób określonych w art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych – w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn: minimalnego wynagrodzenia określonego odrębnymi przepisami obowiązującego w dniu ustalenia kary umownej, liczby miesięcy, w których realizacja zmówienia nie spełniała wymogu zatrudnienia na umowę o pracę i liczby osób, które powinny być, a nie były zatrudnione w ramach umowy o pracę.
    9. nieprzedłożenie wykazu pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w terminie określonym w art. 9 ust. 3- w wysokości 1.000,00 zł.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z - z winy Zamawiającego - 10% wartości umowy brutto.
2. Niezależnie od ustalonych kar, strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia. Potrącenia mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy z faktury lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. W przypadku braku możliwości dokonania potracenia w sposób, o którym mowa w ust. 5, kary umowne i inne należności wynikające z umowy będą zapłacone przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

**§ 12**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

2. Wykonawca zobowiązuje się, w dniu podpisania Umowy posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota brutto, o której mowa w postanowieniu § 6 ust. 1, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty.

3. Wykonawca zobowiązany w ciągu 7 dni przedstawiać Zamawiającemu na każde jego żądanie aktualną polisę OC.

4. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchomo związane bezpośrednio z wykonawstwem robót oraz szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałe w związku z wykonywani robotami. Nieprzedłożenie wyżej wymienionej umowy ubezpieczeniowej będzie uprawniać Zamawiającego do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 13 Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na następujących warunkach:
3. Wykonawca może dokonywać zmiany osób pełniących funkcje Kierownika Budowy lub kierowników robót przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego specjalistę.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kierowników w następujących przypadkach:
   1. śmierci, choroby lub zdarzeń losowych specjalisty,
   2. nie wywiązywania się kierownika z obowiązków wynikających z umowy.
5. Jeżeli zmiana kierownika stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od wykonawcy (np. rezygnacji itp.),
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika, jeżeli uzna, że Kierownik nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest zmienić kierownika zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego. W przypadku zmiany kierownika nowy kierownik musi spełniać wymagania określone dla danego Kierownika w treści prowadzonego postępowania. Obowiązkiem Wykonawcy jest udokumentować wg zasad wskazanych w treści wcześniej prowadzonego postępowania na termin dokonywanej zmiany lub termin składania ofert w tym postępowaniu wszystkich wymagań i warunków.
7. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia Zamawiającego, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w wykonaniu następujących zobowiązań:
   1. przekazania terenu budowy,
   2. przekazania dokumentacji budowy (pozwolenia na budowę, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, innych wymaganych przepisami, do których Zamawiający był zobowiązany),
   3. przekazania dokumentów zamiennych budowy,
   4. wstrzymania robót przez Zamawiającego,
   5. konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
8. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
   1. zawieszenia robót przez Zamawiającego,
   2. wykopalisk uniemożliwiających wykonanie robót,
   3. szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
   4. siły wyższej, klęski żywiołowej,
   5. jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkód spowodowanych przez lub dających się przypisać Zamawiającemu,
   6. niewypałów i niewybuchów,
   7. wykopalisk archeologicznych nieprzewidywanych w siwz,
   8. odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka itp.),
   9. odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych.
   10. w wyniku niesprzyjających warunków atmosferycznych, które nie pozwalają na ukończenie robót budowlanych
   11. w przypadku z problemem związanym z zakupem materiałów budowlanych niezbęnych do realizacji zadania
9. Jeżeli powstaną okoliczności będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
   1. przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
   2. odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
   3. zawieszenie robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
   4. zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu,
   5. inną okolicznością prawną, ekonomiczną lub techniczną skutkującą niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem umowy
10. Jeżeli powstały konieczne zmiany technologiczne, w szczególności:
    1. konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
    2. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawa itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
    3. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
    4. konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit d będą wprowadzone wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększanym z tego powodu kosztom.

1. Podwykonawstwo:
   1. zmiana zakresu robót powierzonych umową o podwykonawstwo lub umową zawartą pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą,
   2. zmiana stron lub strony umowy o podwykonawstwo pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego,
   3. zmiana stron lub strony umowy zawartej pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego,
   4. zlecenie części robót umową o podwykonawstwo lub umową zawartą pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą, pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego,
   5. rezygnacja z podwykonawcy,
   6. jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego realizacja ma wpływ na termin wykonania umowy, czy też wprowadzenia ewentualnych robót zamiennych.
3. Pozostałe zmiany:
4. kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami – w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji, a wynagrodzenie zostanie ustalone z zachowaniem zasady opisanej w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofercie wykonawcy,
5. zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357 Kc z uwzględnieniem faktu, że za rażącą zostanie uznana strata w wysokości, o której mowa w art. 397 Ksh,
6. zmiany wynagrodzenia w sytuacji, gdy jest to korzystne dla Zamawiającego.

3. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:

* 1. opis zmiany,
  2. uzasadnienie zmiany,
  3. koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
  4. czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.

4.Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. inspektor nadzoru oraz kierownik budowy.

**§ 14 Odstąpienie od umowy**

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1. w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
2. Wykonawca nie kontynuuje przerwanych robót pomimo wezwania dostarczonego przez Zamawiającego do ich kontynuacji złożonego na piśmie,
3. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
4. Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów inspektora nadzoru,
5. Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.

W przypadku określonym w pkt 1 ppkt 2-5, odstąpienie nastąpi z winy leżącej po stronie Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1 nie powoduje obowiązku zapłaty kar umownych przez zamawiającego.

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeliZamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   * 1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
     2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
     3. Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
     4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
     5. Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
4. Wykonawcy przysługuje prawo żądania wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Upoważnionym przedstawicielem ze strony Wykonawcy na placu budowy jest ...............................................................
3. Upoważnionym przedstawicielem ze strony Zamawiającego na placu budowy jest ................................................................
4. Wszelkie zmiany niniejsze umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, zwłaszcza dotyczące umowy o roboty budowlane oraz umowy o dzieło, i przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej Umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik Nr 1 - Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami

Załącznik Nr 2 - Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA