

Umowa Nr/2022

zawarta w dniu2022 roku w Skarżysku - Kamiennej pomiędzy:

Powiatem Skarżyskim z siedzibą w Skarżysku - Kamiennej ul. Konarskiego 20, nr identyfikacyjny NIP 663-18-43-857, Regon 291009410, będącym płatnikiem podatku VAT i uprawnionym do otrzymywania faktur VAT,

zwanym dalej **“Zamawiającym”** w imieniu którego działa Zarząd Powiatu w osobach:

1. Artur Berus – Starosta Skarżyski
2. Anna Leżańska – Wicestarosta Skarżyski

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu Urszuli Wrony

a

.....,
będąca płatnikiem podatku VAT o nr identyfikacyjnym NIP, Regon, uprawniona do wystawienia faktur VAT, na podstawie wpisu do pod numerem,
reprezentowaną przez:
zwanym dalej **“Wykonawcą”**

wyłonionym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zorganizowanym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) w dalszej treści zwanych łącznie **“Stronami”** została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot zamówienia realizowany jest przy współfinansowaniu ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych - edycja pierwsza.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **„Termomodernizacja budynku administracyjno-biurowego przy ul. Sikorskiego 20 w Skarżysku-Kamiennej wraz z adaptacją pomieszczeń na potrzeby Powiatowego Urzędu Pracy”**
2. Szczegółowy zakres robót został określony w projektach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy, przedmiarach stanowiących załącznik nr 3 do umowy (przedmiary mają charakter pomocniczy) oraz zestawieniu wyposażenia pomieszczeń stanowiące załącznik nr 4 do umowy. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Zakres robót obejmuje w szczególności (z podziałem na branże):
 - a) konstrukcyjno-budowlana:
 - docieplenie ścian zewnętrznych wraz z rozbiórką istniejącego ocieplenia,
 - docieplenie fundamentów,
 - docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją wraz z rozbiórką istniejącego ocieplenia,
 - docieplenie stropodachu styropapą wraz z rozbiórką istniejącego pokrycia,
 - docieplenie podłogi na gruncie w piwnicy (pomieszczenia PUP),
 - wymiana zewnętrznej stolarki okiennej,
 - wymiana obróbek blacharskich (gzymsów, parapetów, attyk, ogniomurów, itp.),
 - wymiana parapetów wewnętrznych na konglomerat,
 - zabudowa pionów CO płytami GK,

- wymiana istniejącego orygnowania na stalowe malowane (wraz z nowymi czyszczakami),
- rozebranie, odtworzenie i uzupełnienie opaski z kostki wokół budynku (kostka i obrzeża nowe),
- wykonanie i uszczelnienie dylatacji,
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku z uwzględnieniem istniejących sztukaterii (kolor w uzgodnieniu z inwestorem), zabezpieczenie ścian do wys. 2,0 m poprzez pomalowanie lakierem poliuretanowym (antygraffiti),
- prace towarzyszące: demontaż i ponowny montaż urządzeń na obiekcie takich jak: maszty, anteny, kamery, szyldy, klimatyzatory i itp.
- remont podestów, dojść, podjazdów, schodów zewnętrznych oraz murów oporowych wraz z wymianą barierek na nierdzewne,
- wymiana ościeżnic na skrzynkowe i stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z szyldami i klamkami, zamkami atestowanymi o rodzaju i parametrach wg wymagań zamawiającego wraz z listwami wykończeniowymi,
- zeszkrobanie starych powłok malarskich, gruntowanie, szpachlowanie, równanie, ułożenie gładzi gipsowych, malowanie ścian, tynkowanie tynkiem cementowo-wapiennym,
- wydzielenie pomieszczeń w PUP wraz z robotami towarzyszącymi (wykonanie nowych otworów drzwiowych, wyburzenie ścianek działowych, wykonanie nowych ścianek działowych, adaptowanie pomieszczeń na łazienki, pom. porządkowe, socjalne, itp.),
- montaż sufitów podwieszanych,
- malowanie lamperii transparentnych na korytarzach oraz montaż odbojnic w ciągach komunikacyjnych oraz montaż pasów przy drzwiach z płytek gresowych polerowanych,
- rozbiórka istniejącej glazury i terakoty w pomieszczeniach sanitarnych oraz ułożenie nowej glazury i terakoty, w razie potrzeby wykonanie nowych wylewek,
- montaż kabin z HPL w sanitariatach,
- rozbiórka terakoty na korytarzach i ułożenie nowej terakoty wraz z cokolikami,
- wymiana wykładzin i posadzek,
- ułożenie terakoty na schodach,
- wymiana poręczy na klatkach schodowych na nierdzewne,
- wymiana rolet zewnętrznych,
- wymiana i montaż krat,
- montaż rolet wewnętrznych,
- remont kominów - udrożnienie, uszczelnienie wkładem kominowym, otwarcie kominów w poszczególnych pomieszczeniach, domurowanie brakujących kominów wentylacyjnych, wykonanie nowych czap kominowych, montaż nasad kominowych, wykonanie nowych obróbek.
- murowanie nowych kominów wentylacyjnych,
- wymiana krutek wentylacyjnych na kanały wentylacyjnych w pomieszczeniach,
- remont ogniomurów, attyk, ocieplenie i wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- montaż i wymiana systemowych zadaszeń z płyt poliwęglanowych nad wejściami i schodami w budynku,
- remont istniejących zadaszeń poprzez wymianę łączenia, wykonanie nowego pokrycia oraz podbitek,
- wydzielenie pożarowe klatek schodowych i ciągów ewakuacyjnych: montaż drzwi pożarowych, okien pożarowych, montaż klap odpowietrzających, montaż drzwi napowietrzających i systemu sygnalizacji pożaru SAP,
- wymiana/montaż oznakowania informacyjnego i ewakuacyjnego,
- montaż tabliczek z numeracją pokoi,
- dostawa stalowych koszy na odpady,
- montaż gaśnic p. pożarowych zgodnie z wymaganiami,
- montaż luster w sanitariatach,
- demontaż podnośnika dla niepełnosprawnych przy części PUP.
- budowa windy wewnętrznej z możliwością wejścia z zewnątrz dla osób niepełnosprawnych od strony PUP z "ograniczonym dostępem".

- prace towarzyszące: demontaż i ponowny montaż urządzeń na obiekcie takich jak: maszty, anteny, kamery, sztyldy, klimatyzatory i itp.

b) sanitarna:

- wymiana instalacji CO wraz z grzejnikami i zaworami termostatycznymi z rozdziałem zasilania z istniejących trzech odrębnych węzłów cieplnych tj. PUP, Prokuratura, Starostwo,
- wymiana kotła gazowego wraz z systemem odprowadzania spalin w pomieszczeniach Sądu,
- montaż systemu wentylacji mechanicznej w piwnicy i sanitariatach,
- wymiana przepływowych i zasobnikowych podgrzewaczy CWU,
- przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego,
- montaż urządzenia do podnoszenia ciśnienia wody,
- wymiana instalacji wody zimnej, ciepłej z podziałem na 4 odrębne lokale,
- wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej,
- montaż/wymiana armatury sanitarnej (umywalk, zlewów, misek ustępowych, sedesów, pisuarów, brodzików, kabin, baterii, kranów, itp.),
- montaż pojemników na papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie,
- montaż klimatyzacji we wskazanych pomieszczeniach,
- budowa instalacji wody p. pożarowej wraz z hydrantami wewnętrznymi,
- czyszczenie zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przeglądem, regulacją i wymianą włączów,
- prace towarzyszące: min. demontaż i ponowny montaż kolidujących urządzeń na obiekcie

c) elektryczna:

- wymiana kompletnej instalacji odgromowej wraz z uziomem otokowym,
- wymiana opraw oświetleniowych wewnętrznych na energooszczędne typu LED,
- montaż instalacji i opraw oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego typu LED,
- wymiana i montaż opraw oświetleniowych zewnętrznych, energooszczędnych typu LED,
- budowa instalacji OZE /panele fotowoltaiczne/ na dachu budynku,
- wymiana oświetleniowej instalacji elektrycznej, łączników,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z gniazdami,
- montaż nowej instalacji zasilającej: elektryczne podgrzewacze wody w sanitariatach, wentylatory, klimatyzatory, kurtyny, centrale, itp.
- montaż nowych szaf elektrycznych i rozdzielnic elektrycznych z zabezpieczeniem,
- przełączenie istniejących liczników energii elektrycznej,
- montaż systemu sygnalizacji pożaru SAP oraz czujek p. pożarowych,
- montaż GWP (oddzielnie dla każdej części obiektu),
- zasilanie elektryczne windy wewnętrznej,
- prace towarzyszące: min. demontaż i ponowny montaż istniejących urządzeń na obiekcie.

d) teletechniczna:

- montaż systemów alarmowych odrębnie dla każdej części obiektu (z wyjątkiem pom. sądu),
- okablowanie telekomunikacyjne (strukturalne SOS): telefoniczne, pakietowe, komputerowe, telewizji kablowej i sterowania (automatyka, kontrola dostępu, monitoring wizyjny CCTV (telewizyjny system dozoru) odrębnie dla każdego z lokali (z wyjątkiem pom. sądu).

e) wyposażenie PUP (meble, szafy, krzesła, stoły itp.)

- wyposażenie zgodnie z załącznikiem nr 4.

§ 2

Zamawiający do nadzorowania realizacji zadania i administrowania umową wyznacza Wydział Inwestycji, Mienia i Obsługi Gospodarczej Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej.

§3

1. Wykonawca oświadcza, że sprawdził prawidłowość i kompletność dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy oraz, że zapoznał się w pełni z tą dokumentacją, standardami projektowanych robót, nie wnosi do niej zastrzeżeń i uznaje ją za wystarczającą do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego (nie później niż w terminie 7 dni) o każdym przypadku ujawnienia jakichkolwiek wad, błędów czy nieścisłości w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy, które mogą przeszkodzić w prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie odpowiedzialnością Wykonawcy wobec Zamawiającego lub osób trzecich za wynikłą z tego powodu szkodę.
3. Wykonawca w ramach umówionego wynagrodzenia zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót budowlanych ujętych w projektach, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
4. Wykonawca zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz warunkami wykonania i zapewnia, że prace będące przedmiotem umowy będą wykonywane przez fachowy, odpowiednio przeszkolony personel, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, odpowiedni do zakresu rzeczowego robót, przepisami prawa i z należytą starannością.
5. Materiały oraz urządzenia wykorzystane i użyte do realizacji przedmiotowego zadania będą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych”, posiadać atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do eksploatacji, aprobaty techniczne.
6. Zamawiający wymaga każdorazowo przed wbudowaniem materiałów i urządzeń złożenia wniosku do inspektora nadzoru nadzorującego dany zakres robót o zatwierdzenie materiałów i urządzeń wraz ze stosownymi dokumentami i uzyskanie zgody na wbudowanie tych materiałów i urządzeń.
7. Wymagania Zamawiającego dotyczące materiałów, sposobu wykonania robót, ocenę prawidłowości wykonywanych robót – zostały określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
8. Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym zasad rozliczenia się za zużyte do prac media (energia elektryczna, woda, ścieki).
9. Wykonawca zobowiązany jest oznaczyć teren budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Roboty, będące przedmiotem umowy, będą wykonywane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym. W terminie 5 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zaakceptowania, Harmonogram rzeczowo-finansowy zatwierdzony przez Kierownika inspektorów nadzoru.
11. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej w arkuszu kalkulacyjnym w układzie uzgodnionym z Zamawiającym. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób zawierający wyróżnienie poszczególnych etapów robót budowlanych oraz planowany termin odbioru częściowego.
12. Zamawiający dopuszcza jeden odbiór częściowy po wykonaniu etapu prac zgodnie z HRF o wartości robót nie większej niż 50 % kwoty określonej w §7 niniejszej umowy.
13. Dopuszcza się możliwość aktualizacji w/w harmonogramu.

§ 4

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
2. Zgodnie ze wskazaniem w ofercie Wykonawca:

- a) zamierza samodzielnie wykonać zamówienie,
 - b) wykona zamówienie przy pomocy podwykonawcy (nazwa podmiotu trzeciego) na którego zasoby Wykonawca się powołał na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w następującym zakresie
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązany jest podać inspektorowi nadzoru inwestorskiego, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia inspektora nadzoru inwestorskiego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
 4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 5. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia nastąpi w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedstawia Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
 6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest, w terminie określonym przez Zamawiającego, zastąpić tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.

§ 5

1. 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, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinna:
 - a) określać przedmiot umowy ściśle odpowiadający części zamówienia wskazanego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - b) określać termin realizacji nie dłuższy niż przewidywany umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą dla tych robót,
 - c) przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie dłuższy niż określony w ust. 2 powyżej,
 - d) przewidywać okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady nie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego przewidzianego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - e) zawierać postanowienia, z których będzie wynikać, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z wytycznymi umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, w szczególności zaś zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz SWZ,
 - f) zawierać zapisy dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 10 niniejszej umowy.

4. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie przedstawionej mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w szczególności w następujących przypadkach:
 - a. umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia zwalniające Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
 - b. umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy,
 - c. umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia kształtujące 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.

Powyższy katalog przesłanek nie wyłącza możliwości niewyrażenia zgody na umowę o podwykonawstwo z innych uzasadnionych powodów.

5. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany, jeżeli umowa narusza postanowienia określone w ust. 3 i 4.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3 i 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie o którym mowa w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. 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 i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 3 i 4.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian, 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 przez Zamawiającego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Z przedłożonej umowy musi wynikać, iż jej przedmiotem jest wyłącznie wykonanie dostaw lub usług ściśle odpowiadających części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz jaka jest wartość zlecanych dostaw lub usług.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. W przypadkach, o których mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. Przepisy ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, że:
 - 1) Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 5 dni roboczych od podpisania niniejszej umowy. Wraz z protokołem przekazania placu budowy Wykonawca otrzyma:
 - a) dziennik budowy,
 - b) dokumentację projektową wraz z pozwoleniami i zezwoleniami wymaganymi przepisami prawa.
 - 2) Terminy związane z realizacją umowy to:
 - a) rozpoczęcie przedmiotu umowy – od daty podpisania umowy
 - b) zakończenie całości przedmiotu umowy w terminie **420** dni od daty zawarcia umowy, tj. **do dnia2023r.**
2. **Wszystkie roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie.**
3. Kiedy nie będzie możliwe wykonywanie prac związanych z dociepleniem oraz towarzyszących temu innych prac na zewnątrz budynku ze względu na warunki atmosferyczne, należy wykonywać inne prace przewidziane umową tj. prace wewnątrz budynku, aby nie spowodowało to opóźnienia wykonania całości prac.
4. Wszelkie prace budowlane należy realizować w taki sposób, by nie zakłócić prawidłowej pracy budynku administracyjno-biurowego.
5. W cenie umownej Wykonawca winien uwzględnić zabezpieczenie i przenoszenie mebli i urządzeń w obrębie budynku stanowiących wyposażenie lokali użytkowych.
6. Terminy wykonywania poszczególnych prac wewnątrz budynku oraz zakres zabezpieczania i przenoszenia mebli i urządzeń należy na bieżąco uzgadniać z użytkownikami lokali.
7. Kolory farb oraz rodzaj okładzin Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić na bieżąco z Zamawiającym.
8. Strony ustalają, że terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest dzień skutecznego zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia robót budowlanych zakończonego odbiorem końcowym inwestycji.

§ 7

1. Za wykonanie umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł netto (słownie: 00/100), powiększonej o obowiązujący podatek VAT w wysokości zł; kwota wynagrodzenia brutto zł (słownie: 00/100).
2. Wynagrodzenie zostało określone na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty do przetargu.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy i obejmuje wynagrodzenie za wszystkie elementy robót, materiałów, wyposażenia, sprzętu, urządzeń, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, jak również projekt tymczasowej organizacji ruchu oraz dokumentację określoną w § 12 ust.10 niniejszej umowy, zgodnie z warunkami i celem umowy, oraz zgodnie z przepisami i normami technicznymi.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy obejmuje również koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z ujawnieniem w czasie realizacji umowy jakichkolwiek wad, błędów czy nieścisłości w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, które mogą przeszkodzić w prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest ryczałtem i nie może ulec zwiększeniu przez cały okres realizacji zadania bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.
6. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą (generalnym wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót

budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę.

7. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 6, nie jest wymagane, jeżeli Zamawiający i Wykonawca określili w umowie szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego Podwykonawcę.
8. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 6 albo w ust. 7. W takim przypadku odpowiedzialność inwestora za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 6 albo w ust. 7.
9. Zgłoszenie albo sprzeciw, o których mowa w ust. 6, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Przepis ust. 6 – 9 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy i Podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
11. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców realizujących część zamówienia w ramach zaakceptowanych przez Zamawiającego umów o podwykonawstwo to wraz z fakturą składa:
 - a) zestawienie należności z tytułu zrealizowanych robót budowlanych, dostaw lub usług przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę wystawionymi przez nich fakturami (rachunkami),
 - b) dowód zapłaty (kopia przelewów bankowych) wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom,
 - c) oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o dokonanej zapłacie.Do rachunku lub faktury końcowej Wykonawca dołączy oświadczenie podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
12. Jeżeli Wykonawca, w terminie nie później niż 3 dni przed upływem ostatecznego terminu zapłaty faktury, nie przedstawi Zamawiającemu dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia wymagań, o których mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, z zastrzeżeniem ust. 6 - 10.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, 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 dokonywana będzie na podstawie kopii faktury lub rachunku podwykonawcy potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty poinformuje Wykonawcę, aby ten, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji zgłosił pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.
 17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu we wskazanym przez Zamawiającego terminie, 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, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

§ 8

1. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie odpowiedzialnymi za wykonanie robót są:
 - a) kierownik budowy, posiadający uprawnienia budowlane nr, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, przynależny do Izby Inżynierów Budownictwa,
 - b) kierownik robót sanitarnych, posiadający uprawnienia budowlane nr, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych, przynależny do Izby Inżynierów Budownictwa,
 - c) kierownik robót elektrycznych, posiadający uprawnienia budowlane nr, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych, przynależny do Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
3. Zamawiający wymaga stałej obecności kierownika budowy podczas prowadzenia robót budowlanych na budowie oraz stałej obecności branżowych kierowników robót w trakcie realizacji robót branżowych. Przez stałą obecność Zamawiający rozumie codzienny nadzór na budowie nad wykonywanymi robotami budowlanymi wraz z dokumentowaniem wykonywanych robót w dzienniku budowy.
4. Na czas urlopu lub nieobecności kierownika budowy/kierownika robót, Wykonawca zobowiązany jest do zastąpienia go pracownikiem tymczasowym (proponowana osoba musi

spełniać wymagania określone w SWZ), zatwierdzonym przez Zamawiającego. Wykonawca musi zgłaszać Zamawiającemu każdą nieobecność na budowie kierownika budowy.

5. Nieobecność kierownika budowy/robót na budowie w trakcie wykonywania robót, w sytuacjach koniecznych oraz na wezwanie Zamawiającego lub pełnienie obowiązków kierownika budowy/robót przez osoby niezatwierdzone przez Zamawiającego, może skutkować odstąpieniem od umowy z winy wykonawcy. Dotyczy nieusprawiedliwionej nieobecności powyżej 7 dni.
6. Odpowiedzialny za prowadzenie zadania inwestycyjnego z ramienia Zamawiającego jest **Kierownik inspektorów nadzoru**, posiadający uprawnienia budowlanew specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
7. Funkcje inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach pełnić będą:
 - a) w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych:, posiadający uprawnienia budowlane,
 - b) w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych....., posiadający uprawnienia budowlane,Prawa i obowiązki kierownika budowy oraz inspektora nadzoru określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
(ust. 6 i 7 zostanie uzupełniony po wyłonieniu inspektorów nadzoru)
8. Kierownik inspektorów nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
9. Wszelkie oświadczenia Stron związane z realizacją umowy lub jej zmianą mogą być podejmowane jako wiążące dla stron jedynie przez osoby upoważnione do reprezentowania Strony.

§ 9

1. Wykonawca od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracownikom budynku administracyjno-biurowego, podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za niewykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
3. Wykonawca zobowiązany jest prawidłowo oznakować i zabezpieczyć roboty prowadzone na terenie obiektu i w pobliżu, w tym umożliwiające dojazd i dojście do posesji przyległych do terenu budowy. Za wszelkie powstałe szkody i skutki nieszczęśliwych zdarzeń lub wypadków, wynikłe wskutek nienależytego wykonania powyższego obowiązku, odpowiedzialność ponosi wyłącznie Wykonawca.
4. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zobowiązany jest sukcesywnie zabezpieczyć i przenieść w obrębie budynku wszystkie meble, sprzęty i urządzenia pozostawione w pokojach, aby zapobiec ich zniszczeniu.
5. Sukcesywnie po wykonaniu prac Wykonawca zobowiązany jest ponownie przenieść meble, sprzęty i urządzenia w miejsce docelowego użytkowania wskazane przez Zamawiającego.
6. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy Wykonawca ma obowiązek wykonać projekt tymczasowej organizacji ruchu dla drogi wewnętrznej, wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, znaki oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie systematycznie usuwał i prawidłowo składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
8. Po zakończeniu robót budowlanych teren budowy, a w przypadku korzystania również teren przyległy, należy doprowadzić do stanu pierwotnego.
9. Wywożenie odpadów budowlanych, gruzu i śmieci odbywa się na legalne wysypiska. Koszty

- wywozu wraz z jego utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenie przyległym do terenu budowy.
Wszelkie kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami obciążają Wykonawcę.
 11. Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów oraz gruzu budowlanego, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U z 2022 poz. 699 ze zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U z 2021 poz. 1973 ze zm.). Materiały z demontażu elementów stalowych (m.in. grzejniki, rury, itp.) również przechodzą na własność wykonawcy. Wykonawca pomniejszy cenę ofertową o wartość pozyskanych materiałów.
 12. W przypadku obecności w budynku gatunków chronionych (np. nietoperzy, jeryzków) wykonawca zobowiązany jest postępować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 poz. 2183 ze zm.)
 13. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby przedmiot zamówienia był realizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2021r. poz.110 ze zm.), a w szczególności aby łączny udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych, w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym, używanych przy wykonywaniu zamówienia wynosił co najmniej 10%.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad wynikających z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020r. poz. 1062 ze zm.), przy jednoczesnym uwzględnieniu charakterystycznych właściwości danego budynku i jego przeznaczenia.
 15. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że ponosić będzie wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że w trakcie realizacji zamówienia czynności związane z wykonywaniem prac dociepleniowych będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320, z późn. zm.). Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej wskazane wyżej czynności.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osoby wykonującej wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pozostałe dane osobowe należy zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
- 4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 16 niniejszej umowy.
 - 5. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej wskazane w ust. 1 czynności.
 - 6. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 11

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzednich paragrafach Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

- a) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- b) informowanie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
- c) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót (urządzeń) lub ich części w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 12

- 1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór częściowy,
 - c) odbiór końcowy,
 - d) odbiór pogwarancyjny.
- 2. Odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu polega na sprawdzeniu ilości i jakości robót wykonanych zgodnie z umową. Dokonuje go inspektor nadzoru na wniosek Wykonawcy w postaci wpisu do dziennika budowy.
- 3. Odbiór częściowy jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty. (Zamawiający dopuszcza jeden odbiór częściowy). Po zakończeniu wykonania części robót (etapu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym), Wykonawca pisemnie powiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru. Wraz z pisemnym powiadomieniem

- Wykonawca dołącza kserokopię dziennika budowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Kierownika inspektorów nadzoru oraz zestawienie wykonanych robót zawierające wykaz i wartości wykonanych robót zgodnych z harmonogramem rzeczowo finansowym zaakceptowane przez Kierownika inspektorów nadzoru oraz inspektorów nadzoru nadzorujących roboty, których odbiór częściowy dotyczy.
4. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego podpisanym przez Wykonawcę, kierownika budowy, Kierownika inspektorów nadzoru, inspektorów nadzoru nadzorujących roboty, których odbiór częściowy dotyczy oraz przedstawiciela Zamawiającego, na podstawie zestawienia wykonanych robót, o którym mowa w ust. 3.
 5. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez wykonawcę wszystkich robót będących przedmiotem umowy oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy i przekazaniu Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 10. Wykonawca pisemnie powiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru.
 6. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru.
 7. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, dokonuje odbiorów technicznych instalacji. Jeśli będą wymagały tego przepisy prawne Wykonawca jest zobowiązany uzyskać decyzje UDT zezwalające na eksploatację wbudowanych urządzeń.
 8. W odbiorze oprócz przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego uczestniczą także:
 - a) kierownik budowy,
 - b) inspektorzy nadzoru inwestorskiego,
 - c) kierownicy robót.Ostatecznie komisję odbioru zwołuje Zamawiający.
 10. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w szczególności:
 - a) oryginał dziennika budowy wraz z wpisem kierownika budowy o gotowości do odbioru końcowego potwierdzonym przez inspektora nadzoru,
 - b) dokumentację powykonawczą,
 - c) atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, gwarancje, instrukcje obsługi, dokumentację techniczno-ruchową, świadectwa jakości na wbudowane materiały z adnotacją kierownika budowy, że materiały zostały wbudowane na obiekcie oraz potwierdzone przez inspektora nadzoru,
 - d) protokoły z prób i pomiarów wykonanych po zakończeniu robót,
 - e) zaświadczenia, protokoły właściwych jednostek i organów – np. Straż Pożarna, Sanepid,
 - f) decyzje Urzędu Dozoru Technicznego zezwalające na eksploatację wbudowanych urządzeń (np. winda wewnętrzna),
 - g) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (jeśli jest wymagana),
 - h) świadectwo energetyczne,
 - i) Zaktualizowaną Instrukcję Bezpieczeństwa Przeciwpożarowego,
 - j) pomiary natężenia oświetlenia wbudowanego, awaryjnego i ewakuacyjnego,
 - k) oświadczenie użytkownika obiektu dotyczące przeszkolenia z obsługi i warunków eksploatacji wbudowanych urządzeń (m.in.: instalacja fotowoltaiczna, wentylacyjna, winda, węzły cieplne, instalacja teletechniczna),
 - l) obmiar powykonawczy.
 11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, lub wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odstąpić od odbioru końcowego, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniając ich złożoność techniczną.

12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nieistotne:
- 1) które nadają się do usunięcia, to Zamawiający dokona odbioru końcowego żądając jednocześnie usunięcia wad, wyznaczając w protokole odbioru końcowego odpowiedni termin ich usunięcia. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku nieusunięcia wad w terminie wskazanym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający po uprzednim powiadomieniu wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 - 2) które nie nadają się do usunięcia, a które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
13. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonania przedmiotu umowy po upływie udzielonej gwarancji. Odbiór będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu. Dokonanie odbioru pogwarancyjnego zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

§ 13

Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia będzie ponosił wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym z:

- 1) kierownictwem i nadzorem nad realizowanymi robotami,
- 2) organizacją zaplecza i placu budowy wraz z dostarczeniem i niezbędnym doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz zabezpieczeniami wynikającymi z przepisów BHP i ppoż.,
- 3) sporządzeniem planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) gospodarowaniem terenem robót od momentu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy,
- 5) uporządkowaniem po zakończeniu budowy terenu budowy oraz w razie korzystania: sąsiednich nieruchomości, ulic,
- 6) właściwym segregowaniem, składowaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz gruzu budowlanego, ich wywozem i opłatami za czas ich składowania,
- 7) dostawą wszelkich materiałów budowlanych podlegających wbudowaniu,
- 8) zabezpieczeniem terenu budowy przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie,
- 9) wykonania pomiarów, prób i odbiorów urządzeń niezbędnych dla wykonania przedmiotu umowy,
- 10) zabezpieczeniem i przenoszeniem mebli i urządzeń w obrębie budynku stanowiących wyposażenie lokali użytkowych.

§ 14

1. Rozliczenie za wykonanie zadania może nastąpić fakturą częściową na podstawie protokołu odbioru częściowego sporządzonego zgodnie z §12 ust. 3-4 umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturą częściową nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 umowy.
2. Dla pozostałej części wynagrodzenia umownego (min. 50 %) podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, sporządzony zgodnie z § 12 niniejszej umowy.
3. Ustala się, że zapłata faktur nastąpi w ciągu 35 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 11 – 18.
4. Faktury VAT wystawione będą przez:, płatność nastąpi na rachunek bankowy wskazany na fakturach.
5. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania przedmiotu umowy w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy na zasadach określonych w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy

w całości nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru zamówienia przez Zamawiającego.

6. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to wraz z fakturą składa dokumenty, o których mowa w §7 ust. 11

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty oraz urządzenia objęte przedmiotem umowy.
2. Termin gwarancji wynosi **miesiący** licząc od daty odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad i usterek w terminie 14 dni od daty złożenia reklamacji, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. Okres rękojmi wynosi 5 lat licząc od daty odbioru końcowego.

§ 16

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych z następujących tytułów:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wypadkach i w wysokościach:
 - a) za uchybienie terminu określonego w § 6 ust. 1 pkt 2) lit b) umowy w zakończeniu całości przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy;
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
 - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 18 ust. 1 pkt 5 umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu zapłaty, w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jednakże nie więcej niż 5% tego wynagrodzenia brutto,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy bądź usługi, lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
 - h) za nie wprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy,
 - i) za wykonywanie czynności wskazanych w § 10 ust. 1 niniejszej umowy przez osoby nie zatrudnione na podstawie umowy o pracę – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli kontrola przeprowadzona przez Zamawiającego/Państwową Inspekcję Pracy stwierdzi, że osoba ta nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę,
 - j) za nieprzedstawienie dowodów, o których mowa w § 10 ust. 3 niniejszej umowy

- w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby w przypadku niewywiązywania się z obowiązków, o których mowa w § 10 ust. 3) niniejszej umowy,
 - k) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu Harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 3 ust. 10 umowy - w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Jeżeli wykonawca nie usunie wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić podmiotowi trzeciemu usunięcie w zastępstwie Wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy wady i usterki nieusunięte w wyznaczonym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad i usterek. Zastępcze usunięcie wady i usterki nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady i usterki.
 3. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 30 % ceny ofertowej brutto określonej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
 4. Zamawiający niezależnie od kar umownych, o których mowa wyżej, będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne kary umowne mogą zostać potrącone Wykonawcy z ostatniej wystawionej przez Wykonawcę faktury.
 6. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót ani wykonania innych zobowiązań.

§ 17

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu robót lub ich przerwania w przypadku zmniejszenia środków finansowych lub ich braku w toku realizacji inwestycji, bez roszczeń finansowych ze strony Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy oraz za zabezpieczenie przerwanych robót, jednak nie mniej niż 40% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust.1.
2. W przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie i zawiadomienie to jest wiążące dla Wykonawcy.
3. Zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy mogą nastąpić w okolicznościach, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności:
 - 1) zmianę danych adresowych w przypadku ich zmiany,
 - 2) zmianę kierownika budowy na pisemny uzasadniony wniosek Wykonawcy. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty otrzymania wniosku pod warunkiem, że wskazana osoba spełniać będzie wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 3) zmianę kierownika budowy na pisemny wniosek Zamawiającego,
 - 4) konieczności wprowadzenia wszelkich zmian z inicjatywy podmiotu współfinansującego zadanie,
 - 5) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które podwyższą jakość wykonanych robót, zmniejszą koszty eksploatacji, pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu, niepowodujących jednocześnie zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 6) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych

- w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec, niepowodujących jednocześnie zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy,
- 7) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych, niepowodujących jednocześnie zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy,
- 8) Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadkach:
- a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
 - b) wystąpienia przestojów i opóźnień ze strony Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
 - c) działania siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, nagłe, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia (katastrofalne działania przyrody – np. powódź, pożar), akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. wywłaszczenie) oraz niektóre zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne, zamachy terrorystyczne, stan wojenny, wojna, strajki generalne lub lokalne, zaburzenia wynikające z ogłoszonej epidemii, pandemii) mające bezpośredni wpływ na terminowość realizacji robót,
 - d) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
 - e) konieczności zmian dokumentacji projektowej, w zakresie w jakim te zmiany będą miały wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - f) konieczności wykonania innych robót, nie uwzględnionych w dokumentacji projektowej, a które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - g) konieczności wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy;
4. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt 8) lit. a) – g) Zamawiający może przedłużyć termin zakończenia wykonania umowy na pisemny, szczegółowo uzasadniony wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Kierownika inspektorów nadzoru inwestorskiego. Fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy. Okres przesunięcia terminu nie może być dłuższy niż czas trwania tych okoliczności.
5. Wykonawca dokonując zawiadomienia o zaistnieniu działania siły wyższej, o której mowa w pkt 8 lit. c) powyżej, jest zobowiązany do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązany do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu umowy, a których nie wstrzymuje działanie siły wyższej.
6. Obowiązki, których Wykonawca nie jest w stanie wykonać na skutek działania siły wyższej, o której mowa w pkt 8 lit. c) powyżej, na czas działania siły wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania siły wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane, a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania siły wyższej. W czasie istnienia utrudnień w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej w szczególności nie nalicza się przewidzianych kar umownych, o których mowa w § 16 umowy. W przypadku zaistnienia tych okoliczności uniemożliwiających wykonywanie prac i mających wpływ na terminowość realizacji robót Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przyczyny ich zaistnienia, uwzględniające wpływ jaki będą mieć na przedłużenie terminu i/lub uzasadniające możliwość nienaliczania kar umownych.

7. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 3 pkt 5) - 6) Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zaistnienie tych okoliczności oraz uwzględniające zasadność wnioskowanych zmian.
8. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy.
9. W/w zmiany umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 18

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości całkowitego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o nie więcej niż 3% całkowitego wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, przy uwzględnieniu jednocześnie poniższych warunków:
 - początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień zawarcia niniejszej umowy,
 - zmiana wynagrodzenia nastąpi procentowo o wartość procentową ustaloną na podstawie zmiany średniej ceny publikowanej w wydawnictwie Sekocenbud na czas wnioskowania o zmianę w stosunku do średniej ceny publikowanej w wydawnictwie Sekocenbud w kwartale, w którym zawarta została niniejsza umowa,
 - gdy wahania cen materiałów lub kosztów przekroczą 20%,
 - dokonywana maksymalnie jeden raz w półroczu,
 - zmiana ceny materiałów lub kosztów wpływa na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne

i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej albo wysokości minimalnej stawki godzinowej.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
5. Maksymalna łączna wartość zmian wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 jaką dopuszcza Zamawiający wynosi 3% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 5 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wystąpieniu okoliczności będących podstawą zmiany wynagrodzenia związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Zamawiający może żądać dokumentów niezbędnych do dokonania obliczeń zmiany wynagrodzenia.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi i okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu złożenia wniosku o zmianę jeszcze nie wykonano.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

11. Przez maksymalną wartość zmiany, o której mowa w ust. 5 i ust. 1 pkt. 5 niniejszego paragrafu należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.

§ 19

Jeżeli Zamawiający utraci środki finansowe od podmiotu współfinansującego przedmiot zamówienia lub środki te zostaną pomniejszone z powodu niedotrzymania umownego terminu bądź nieprawidłowego lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości utraconych przez Zamawiającego środków finansowych.

§20

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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, w tym przypadku Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Złożenie takiego oświadczenia powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która od umowy odstąpiła,
 - c) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§ 21

Strony ustalają, że Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody Dłużnika przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 22

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych na kwotę równą zł (słownie: złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości zł (słownie: 00/100) stanowiąca 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości, wynosząca 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. zł, (słownie: 00/100), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

§ 23

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w pierwszej kolejności do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
4. W razie odmowy wykonania przez Zamawiającego roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do występowania na drogę sądową.

5. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową pomiędzy Stronami o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
6. Gdy niemożliwe jest polubowne rozwiązanie sporu na podstawie ust. 5 powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 24

1. Strony ustalają następujące adresy doręczeń dokumentów, pism, oświadczeń składanych w toku wykonywania niniejszej umowy:
 - a) Zamawiający: Powiat Skarżyski z siedzibą w Skarżysku - Kamiennej ul. Konarskiego 20, 26-110 Skarżysko-Kamienna
 - b) Wykonawca:
(adres mailowy:)
2. Wszelkie dokumenty, pisma i oświadczenia poprawnie przesłane na adresy wskazane w ust. 1 Strony Umowy uznają za skutecznie doręczone, niezależnie od tego, czy dokumenty, pisma i oświadczenia zostały rzeczywiście odebrane przez Strony Umowy.
3. Do kontaktów roboczych strony ustalają następujące osoby:
 - a) Ze strony Zamawiającego (adres mailowy:) tel.
 - b) Ze strony Wykonawcy (adres mailowy:) tel.

§ 25

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

§ 26

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§ 27

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) projekty budowlane i wykonawcze
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3) kosztorys ofertowy
- 4) zestawienie wyposażenia
- 5) oferta Wykonawcy (wydruk)

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA