# U M O W A - WZÓR

zawarta w dniu ..... .- 2020 r. w Szczecinku pomiędzy :
Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 34.363.000,00zł, NIP 673-15-97-062, REGON 330582529 zwaną dalej ZAMAWIAJĄCĄCYM, reprezentowany przez:

**Prezesa Zarządu - Tomasza Wełka**

a
.....
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

Niniejsza umowa jest zawarta w trybie przetargu nieograniczonego / Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r Prawo Zamówień Publicznych **/ Dz. U. z 2019 r. poz. 1843/** o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.

   **„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Koszalińskiej 61 w Szczecinku."**
   Zakres robót obejmuje między innymi:
   - wykonanie remontu z docieplenie elewacji budynku wraz z wymianą izolacji pionowej,
   - wykonanie docieplenia połaci dachowej w pomieszczeniach wspólnych i strychowych,
   - remont pomieszczenia strychu,
   - remont schodków wejściowych,
   - wykonanie remontu oświetlenia klatki schodowej oraz bramy przechodniej na lampy typu LED.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia: **dokumentacja techniczna na którą składają się:** projekt budowlany, audyt energetyczny, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót oraz kosztorys ofertowy stanowiące odpowiednio załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do umowy.
3. Przedstawiony do specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiar robót nie stanowi zestawienia wszystkich planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie budowlanym lub z niego wynikające nie są robotami dodatkowymi. Roboty nie ujęte w projekcie budowlanym, a występujące w przedmiarze robót nie są robotami dodatkowymi.
4. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty zostały wyszczególnione przynajmniej w jednym z załączników do umowy oznaczonych numerami załącznik 1, 2, 3 i 4.
   W przypadku kolizji pomiędzy dokumentami stanowiącymi załącznik nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do umowy, decyzję o realizacji zakresu robót (na pisemny wniosek Wykonawcy) podejmuje Zamawiający.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacja techniczna, przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
6. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę i oddany Zamawiającemu będzie całkowicie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany.
7. Roboty realizowane przez Wykonawcę będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla spełnienia wymagań określonych umową lub, która jest implikowana przez umowę, lub która wynika z jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy, a także wszystkie prace nie wymienione w umowie, ale które mogą być wywnioskowane jako konieczne dla stabilności lub ukończenia, lub bezpiecznego, niezawodnego i sprawnego działania przedmiotu umowy.
8. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób, które wykonują wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie dla tego zamówienia na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
9. W związku z powyższym Wykonawca musi przed podpisaniem umowy z Zamawiającym przedstawić Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
10. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

11. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców oświadczenie o którym mowa w § 1 ust. 10 umowy, należy przedłożyć wraz kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby.
12. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w § 1 ust. 10 umowy będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
13. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownikami świadczącymi roboty budowlane niniejszego zamówienia publicznego będą osoby, które nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym.
14. Zamawiającemu w każdym momencie realizacji umowy przysługuje prawo do skontrolowania spełniania wymagań przez Wykonawcę w zakresie określonym ust. 9 i 10 Kontrola dopuszcza wymóg przedłożenia - do wglądu - kopii zawartych umów o pracę oraz kopii dokumentów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń. Kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, kopia umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
15. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót :

1.1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: **styczeń/luty 2020 r.**
1.2. Termin zakończenia robót ustala się na: ..... **nie później niż 31.08.2020 r.**
1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na: ..... **2020 r.( nie później niż 1 miesiąc po zgłoszeniu gotowości do odbioru)**

Terminy szczegółowe realizacji robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy robót stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2. jest dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, jeżeli gotowość zostanie pisemnie potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Terminem zakończenia umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.3. jest dzień w którym zakończą się wszystkie czynności związane ze sporządzeniem i podpisaniem Protokołu Końcowego Odbioru Robót.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

1.1 . Przekazania Wykonawcy w dniu ..... 2020 r. dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu umowy.
1.2 . Przekazania Wykonawcy w dniu ..... 2020 r. placu budowy.
1.3 . Sprawdzenia w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
1.4 . Przejęcia od Wykonawcy wykonanych przez niego robót w terminie 14 dni licząc od daty zgłoszenia ich wykonania.
1.5 . Zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
1.6 . Dokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni, licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości przedmiotu umowy do odbioru.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

2.1. Terminowego wykonania przedmiotu umowy.
2.2. Zorganizowania zaplecza budowy oraz urządzenia i zabezpieczenia na własny koszt placu budowy.
2.3. Zabezpieczenia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy.
2.4. Poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).
2.5. Poniesienia kosztów utylizacji odpadów niebezpiecznych jeżeli takie występują.
2.6. Uzgadniania z Zamawiającym zakupu wbudowanych wyrobów budowlanych pod względem jakości, rodzaju, gatunku, kolorystyki, wzoru.
2.7. Stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian dokumentacji i wprowadzenia robót dodatkowych,
2.8. Skompletowania wszystkich wyników badań , pomiarów, świadectw jakości, certyfikatów, D.T.R, kart gwarancyjnych, schematów, instrukcji, w tym bhp i p. poż. oraz kart przekazania odpadów niebezpiecznych przed zgłoszeniem robót do odbioru – 1 egz. **Wykonawca** robót pokrywa koszty wymaganych ekspertyz, badań technicznych, zaświadczeń, opinii wymaganych przy odbiorze robót. Odbiór główek kominowych, przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych w stanie wykończeniowym potwierdzony musi być opinią mistrza kominiarskiego, aktualnie świadczącego usługi kominiarskie dla Zamawiającego w ramach zawartej umowy (na dzień zawarcia niniejszej umowy jest to Konsorcjum: **Usługowy Zakład Kominiarski Paweł Wojtukiewicz, Zakład Kominiarski Bracki Paweł oraz Usługowy Zakład Kominiarski KOMIN- ZAR Eugeniusz Zarębski**).
2.9. Wykonania i dostarczenia na własny koszt dodatkowych rysunków powykonawczych z zaznaczeniem ewentualnych zmian w stosunku do projektu budowlanego – 3 egz.
2.10. Wykonania oraz realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego ustalonego z Zamawiającym.
2.11. Wykonania dodatkowych badań, pomiarów lub ekspertyz na własny koszt w porozumieniu z Zamawiającym w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości robót lub stwierdzenia wad oraz poniesienie kosztów w przypadku wyników

negatywnych.

2.12. Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, P. Poż. i ochrony środowiska.

2.13. Powiadomienia właścicieli nieruchomości w obszarze oddziaływania obiektu o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dniowym.

2.14. Powiadomienia na piśmie z wyprzedzeniem, co najmniej 14 dniowym właścicieli nieruchomości o zamierzonym wejściu na dany teren, a po wykonaniu robót uzyskania od właścicieli pisemnych oświadczeń o doprowadzeniu terenu do stanu pierwotnego.

2.15. Sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Prawem Budowlanym.

2.16. Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres gwarancji.

2.17. Pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru oraz uzyskania jej potwierdzenia od Inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty podpisania umowy złożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych do wysokości wartości inwestycji oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.
4. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z projektem budowlanym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót dotyczącymi przedmiotu umowy i nie wnosi uwag.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z należytą starannością.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania robót poprzez sprawdzenie przegród kamerą termowizyjną.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.

## § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą WYKONAWCY jest wynagrodzenie kosztorysowe
2. Wynagrodzenie kosztorysowe wyraża się kwotą .....zł brutto; słownie: .....
3. Wynagrodzenie kosztorysowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wykonanych robót i wystawienia faktury. Jest to wynagrodzenie wstępne.
4. Przyjęty podczas procedury przetargowej kosztorys ofertowy stanowi jedynie podstawę do wyboru oferty. Nie oznacza to, że wszystkie zawarte w nim pozycje są akceptowane. W przypadku, gdy pozycja kosztorysowa budzi wątpliwości z powodu niejasnego opisu lub jej wartość istotnie odbiega od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy szczegółowego rozbicia na czynniki cenotwórcze oraz okazania faktury za wbudowane materiały. W przypadku, gdy koszty materiałów będą istotnie odbiegały od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zastosować średnie ceny określone w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCHBUDOWNICTWA" wydawanych przez ORGBUD - SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu stosując zasady kosztorysowania.
5. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót w formie kosztorysu powykonawczego przy faktycznej ilości wykonanych robót wynikających z obmiaru, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru Zamawiającego, w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym:

| | | |
|---|---|---|
| a/ robocizna | - | **.....zł/godz.** |
| b/ koszty pośrednie /R+S/ | - | ..... % |
| c/ koszty zakupu /M/ | - | .....% |
| d/ zysk /R+S+Kp/ | - | ..... % |

oraz materiały i sprzęt w/g cen jednostkowych określonych w ofercie Wykonawcy plus podatek VAT w/g obowiązujących przepisów.

6. Wartość kosztorysu powykonawczego nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia kosztorysowego bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zwiększenia robót podstawowych, których wartość przekroczy 5% kwoty umownej, należy uprzednio spisać protokół konieczności, podpisany przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego. W tym celu Wykonawca przedstawi odrębny kosztorys ofertowy, oparty na czynnikach cenotwórczych robót podstawowych, sprawdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w celu zatwierdzenia go przez Zamawiającego. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności oraz kosztorys ofertowy jest podstawą do sporządzenia stosownego aneksu do umowy. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane być mogą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zabezpieczenia awarii. Zasadność wykonania tych prac musi być potwierdzona w terminie trzech dni od ich wykonania przez Zamawiającego. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych nie objętych umową bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego lub przekroczenie wartości robót (powyżej 5%) bez uprzedniego spisania protokołu konieczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty.
7. Materiały budowlane zastosowane przy remoncie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a pod względem ceny nie przekraczać minimalnych stawek występujących na rynku lokalnym.
8. Praca sprzętu /S/ będzie rozliczana wg minimalnych cen w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCH BUDOWNICTWA" wydawanej przez ORGBUD- SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu. Rozliczenie czasu pracy podnośnika ustala na podstawie 1/2 czasu pracy grupy roboczej składającej się z dwóch osób w oparciu o minimalną cenę Orgbudu stosując zasady kosztorysowania bez narzutów do pracy sprzętu.
9. W szczególnych przypadkach dopuszcza się przyjmowanie rozliczeń w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych, opisanych jako kalkulacja zakładowa czy użycia zwrotów, „przyjęto przez analogię".
10. Wykonanie prac bez uzyskania zgody Zamawiającego jak określono w punkcie 6 zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty.

§ 5

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane .....
2. Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie następujących robót budowlanych .....
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
   a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT,
   b) termin realizacji umowy przez podwykonawcę nie może być dłuższy niż termin określony w harmonogramie robót w umowie zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
   c) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
   d) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
   - zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
   - przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,
   Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bez odsetek należnych podwykonawcy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
   a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
   b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.
11. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego tj. ..... zł brutto.
12. Wykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
13. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
14. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymagane jest dołączenie zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

§ 6

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie sukcesywnie (fakturami częściowymi) po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT (przejściowej) będzie sporządzony przez kierownika budowy i potwierdzony przez Inspektora nadzoru częściowy protokół odbioru robót, stwierdzający wykonanie robót bez wad i usterek zatwierdzony przez Zamawiającego wraz z kosztorysem powykonawczym.
3. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót objętych umową potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót wraz z kosztorysem powykonawczym.
4. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w **§ 3 ust. 2 p-kt 2.8, 2.9** sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru przed rozpoczęciem czynności odbiorowych skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru robót z winy Wykonawcy.
5. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 7

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach VAT.
2. Faktury VAT (przejściowe) prawidłowo wystawione wraz z dokumentami rozliczeniowymi będą płatne w ciągu 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.

3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Ma ono postać oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uiszczeniu należnego wynagrodzenia przez wykonawcę bądź potwierdzenia dokonania przelewu należności na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w terminie 2 tygodni od daty powstania zobowiązania, 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.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, 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.
6. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw lub usług.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy Zamawiającego z Wykonawcą. W przypadku różnic w wartościach za wykonane roboty pomiędzy umową Zamawiającego z Wykonawcą, a umową Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT wyłącznie kwotę należną na podstawie wartości określonych umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą.
10. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury VAT oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
11. Do faktury VAT (końcowej) za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
12. Faktura VAT (końcowa) prawidłowo wystawiona, spełniająca wszystkie warunki wynikające z nin. umowy, zostanie wystawiona na podstawie Protokołu Końcowego Odbioru Robót i będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
13. Numer identyfikacyjny NIP:
    1/ Zamawiającego - **673-15-97-062**
    2/ Wykonawcy - .....

§ 8

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót z ramienia Zamawiającego będzie pełnił:
   1) roboty budowlane - .....
   Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia protokołów odbioru oraz dokumentacji rozliczeniowej w terminie 7 dni licząc od daty ich otrzymania.

2. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy będzie pełnił:
   1) kierownik budowy - .....

3. Kierownik budowy zobowiązany jest do wpisywania do dziennika budowy terminów wykonania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora nadzoru.

§ 9

1. Wykonawca wniósł w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego wysokości **10%** łącznego wynagrodzenia brutto tj. .....,.... zł, słownie: .....
   Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy zapłatę kar umownych.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 30 dnia po terminie wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót związanych

z realizacją zamówienia, a przed upływem terminu zapłaty prawidłowo wystawionej na podstawie tego protokołu faktury VAT (końcowej), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu wygaśnięcia okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w określonym powyżej terminie, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty nowego zabezpieczenia z faktury VAT (końcowej). Będzie ono przechowywane aż do terminu wygaśnięcia okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

5. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

**§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 gwarancji jakości na okres - **..... miesięcy,** zamontowane materiały i urządzenia - wg gwarancji producenta, jednak nie mniej niż **60** miesięcy od daty zakończenia odbioru końcowego. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy określonego w § **1 na okres 60** miesięcy. Okres rękojmi za wady ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
3. Odbiory częściowe nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad, lub gdy naprawa nie następuje we wskazanym terminie, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości .
6. Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.

**§ 11**

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości j.n.:
   1/ za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu zakończenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.3.
   2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
   W przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu karę umowną zwiększa się o 50%.
   3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.
   4/ za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w wysokości 2.000,00 zł każdorazowo,
   5/ za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymaganej przez Zamawiającego w wysokości 1.000,00 zł za każde z nich każdorazowo.
   6/ za zgłoszenie gotowości do ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, który nie został prawidłowo zakończony w wysokości 5 %, jednak nie mniej niż 2.000,00 zł.
   7/ 5 000,00 zł każdorazowo za brak udokumentowania zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wyszczególnionych w § 1 ust. 7 umowy wg procedury kontroli opisanej w § 1 ust. 12.
   8/ za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – Zamawiający naliczy karę w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości j.n. :
   1/ za zwłokę w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
   2/ za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie w którym odbiór powinien być zakończony.
   3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od naliczonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Kary umowne mogą być łączone.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

§ 12

1. Wykonawca po zakończonych robotach może zgłaszać wykonane roboty do odbioru częściowego.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową.
3. Zamawiający zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go na piśmie o gotowości do odbioru na druku załączonym do zapytania ofertowego, po potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru terminu zakończenia robót, dostarczeniu przez Wykonawcę wypełnionego, kompletnego dziennika budowy oraz złożeniu wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów, o których mowa w **§ 3 ust. 2 p-kt 2.8, 2.9** sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 14 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.
   Zgłoszenie do odbioru na innym druku niż załączony do zapytania ofertowego będzie traktowane jako nieważne.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może wstrzymać odbiór do czasu usunięcia wad i wyznaczyć dodatkowy termin ich usunięcia,
   2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do zakresu wykonanej umowy bez wad,
   3/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru.
6. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający lub inny uprawniony do tego podmiot zawiadomi Wykonawcę na piśmie z podaniem terminu ich usunięcia, a w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający usunie wady obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
7. Odbiór po okresie gwarancji i ostateczne rozliczenie zabezpieczenia nastąpi w ciągu 14 dni od dnia upływu okresu gwarancyjnego.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez jego podwykonawców.
9. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogów określonych w projekcie budowlanym i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.
11. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 13

1. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru nie przystąpi do odbioru, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję zawiadamiając o tym Zamawiającego listem poleconym.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.
3. Zamawiający naliczy karę w wysokości 10 % licząc od wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 o ile pomimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót Komisja powołana przez Zamawiającego odstąpi od odbioru z winy Wykonawcy.

§ 14
**Odstąpienie od umowy**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
   a) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
   b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
   c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
   d) Wykonawca nie rozpocznie robót przez 7dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad 7 dni,
   f) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez Wykonawcę polegającą na nierealizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
   g) jeżeli opóźnienie w realizacji umowy w stosunku do harmonogramu jest większe niż 14 dni, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy **Wykonawcy,** oraz naliczyć karę umowną, o której mowa w § 11 ust. 1 .3.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:
   a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę poszczególnej faktury,
   b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
5. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.

6. Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni.

§ 15

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane zgodnie z tymi przepisami.
2. Strony zobowiązują się do przekazania swoim reprezentantom oraz osobom przez siebie zatrudnionym (niezależnie od podstawy prawnej zatrudnienia, co dotyczy również umów cywilnoprawnych), których dane osobowe będą ujawniane drugiej stronie umowy jako administratorowi danych w związku z zawarciem oraz realizacją umowy, znanych Stronie przekazującej informacji wskazanych w art. 14 RODO.

§ 16

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdy okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 7. dni, każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 17

**Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót co najmniej o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót w przypadku:
   1/ wystąpienia konieczności udzielenia wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
   2/ wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych /w tym istotne wady dokumentacji/, zamiennych lub zaniechanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
   3/ wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania robót.
   4/ wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
   1/ zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego spowodowanych w szczególności: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub nowszej technologii wykonania robót umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót.
   2/ konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji.
   3/ wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
   4/ wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.
   5/ konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych.
   6/ wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub zaniechanych.
   7/ zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę w przypadku umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy.
3. Zmiany osobowe:
   Zmiana osób, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, a także w SIWZ. Wykonawca może dokonać zmiany osób przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią zgodą zamawiającego w przypadkach:
   1/ śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych osób.
   2/ nie wywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy.
   3/ rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków.

4. Przewiduje się możliwość rezygnacji z części prac skutkującym tym samym obniżeniem wynagrodzenia, ograniczając zakres umowy podstawowej w sytuacji, gdy zmiany te będą korzystne dla zamawiającego, w szczególności spowodują zwiększenie bezpieczeństwa. W takim wypadku zamawiający zmniejszy adekwatnie wynagrodzenie przysługujące wykonawcy na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Zmiany zostaną wprowadzone pod warunkiem poprawienia wartości lub sprawności robót oraz w sytuacji, kiedy dokonanie zmian będzie korzystne dla zamawiającego. Przewiduje się możliwość zmiany wynagrodzenia, w przypadku rozszerzenia zakresu umowy o prace nie objęte projektem, które wystąpiły w trakcie realizacji umowy i których strony nie mogły przewidzieć na etapie postępowania przetargowego.
5. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności i na zasadach wynikających z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /**Dz. U. z 2019r. poz. 1843/.**

**§ 18**

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy, jest uważana za doręczoną.

**§ 19**

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna" lub „na piśmie" lub „ zachowaniem formy pisemnej", oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

**§ 20**

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15. dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

**§ 21**

Integralną częścią umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Koszalińskiej 61 w Szczecinku "** oraz oferta Wykonawcy.

**§ 22**

1. W części nieuregulowanej niniejszą umową mają zastosowania odpowiednie przepisy :
   - Kodeksu Cywilnego,
   - ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych / **Dz. U. z 2019r. poz. 1843**/.

**§ 23**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), 2 egz. dla **Zamawiającego** i 1 egz. **dla Wykonawcy**

LS

**WYKONAWCA** **ZAMAWIAJĄCY**

Zatwierdzam wzór umowy

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Wełk

ADWOKAT
Mirosław Wacławski