**Załącznik nr 9 do SWZ**

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA NR __/U/2026**
zwana dalej „umową”

Zawarta w dniu ……. r. w Łochowie pomiędzy:

Miejskim i Gminnym Ośrodkiem Kultury w Łochowie **,** z siedzibą w Łochowie, ul. 1 Maja 24, 07-130 Łochów, NIP 824-11-97-787 , REGON 000566345 , zwanym dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez: Artura Krzysztofa Lisa – Dyrektora MiGOK,

a: ……, zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”,
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

*Wykonawca wyłoniony w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Modernizacja kotłowni MiGOK w Łochowie wraz z przyłączem gazowym”, numer postępowania 1/2026, w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793).*

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na przebudowie kotłowni MiGOK w Łochowie wraz z wymianą źródła zasilania w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
2. Zakres umowy obejmuje wykonanie następujących robót:

Wykonanie modernizacji kotłowni MiGOK w Łochowie poprzez wymianę źródła zasilania na gazowe oraz przebudowę pomieszczenia w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

3. W imieniu Zamawiającego należy dokonać zgłoszenia rozpoczęcia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Węgrowie.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa Program funkcjonalno-użytkowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”, złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami prawa, normami i sztuką budowlaną.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z doświadczeniem, wiedzą oraz potencjałem wykonawczym, zapewniającym wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, jakością i organizacją pracy.

**§ 2**

1. Termin zakończenia robót budowlanych ustala się na 45 dni od daty zawarcia umowy.
2. Przez zakończenie robót budowlanych należy rozumieć datę zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót.
3. Termin zakończenia realizacji zamówienia ustala się na 50 dni od daty zawarcia umowy tj. do dnia ……
4. Przez zakończenie realizacji zamówienia należy rozumieć datę obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego.

**§ 3**

**1.** Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi uwarunkowaniami formalno-prawnymi związanymi z realizacją niniejszej umowy.

**2.** Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy uwzględnił wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym na ustalenie wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego niniejszej umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.

**3.** W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postanowień i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową umowy, pierwszeństwo będą miały dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
   **1)** umowa;
   **2)** odpowiedzi udzielone przez Zamawiającego na pytania Wykonawców, dotyczące wyjaśnienia treści SWZ;
   **3)** SWZ;
   **4)** Program funkcjonalno-użytkowy;
   **5)** oferta przetargowa Wykonawcy.

**4.** Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych dwuznaczności i rozbieżności w dokumentach, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy przeciwko i na niekorzyść Zamawiającego.

**§ 4**

1. Strony zobowiązane są współdziałać przy wykonywaniu umowy w celu należytej jej realizacji.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
   1) udostępnienie dokumentów i danych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego;
   2) wprowadzenie i protokolarne przekazanie terenu, na którym wykonywane będą roboty;
   3) dokonanie odbioru wykonanych prac, w tym dokonywanie odbiorów, o których mowa w § 8 umowy;
   4) zapłata wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 9 umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   1) protokolarne przejęcie terenu, na którym wykonywane będą roboty;

2) rozpoczęcie robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przekazania terenu budowy;
3) dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia robót do właściwego Nadzoru Budowlanego (Powiatowego i/lub Wojewódzkiego).
4) ścisła współpraca z Zamawiającym;
5) wykonanie wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, a niewymienionych wprost w dokumentacji przetargowej, które są konieczne dla stabilności, ukończenia czy bezpiecznego i właściwego korzystania z przedmiotu umowy;
6) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
7) skompletowanie i dostarczenie Zamawiającemu na swój koszt dokumentacji powykonawczej, w skład której wejdą w szczególności: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymaganych przepisami i projektami technicznymi, niezbędne świadectwa kontroli jakości i deklaracji zgodności, stosowne atesty i certyfikaty na zastosowane materiały budowlane i urządzenia, protokoły odbiorów technicznych, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenia kierownika budowy;
8) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji umowy oraz zachowanie ciągłości ubezpieczenia i przedłożenie kopii umowy ubezpieczenia (polisy lub innego dokumentu) na każde żądanie Zamawiającego;
9) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu do akceptacji ewentualnych potrzeb wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Dokumentacją projektową w formie protokołu konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
10) zapewnienie, aby osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;

4. W ramach realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do:
1) wykonania przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację techniczną;
2) prowadzenia dziennika budowy i realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
3) skierowania do wykonania przedmiotu umowy osób wskazanych imiennie w Wykazie osób, przedłożonym przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
4) zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
5) ponoszenia kosztów dostawy mediów na budowę, a także kosztów wywozu i utylizacji odpadów powstałych przy robotach budowlanych;
6) należytego oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy;
7) strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy;
8) przestrzegania przepisów związanych z realizacją umowy, a w szczególności BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska;
9) utrzymania ładu i porządku na terenie prowadzonych prac;
10) uporządkowania i pozostawienia terenu robót po ich zakończeniu czystego i nadającego się do użytkowania;
11) naprawienia na własny koszt szkód lub zniszczeń mienia, które Wykonawca wyrządził Zamawiającemu lub osobie trzeciej w związku lub przy wykonywaniu robót;

12) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
13) umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz wskazanym przez niego osobom, pracownikom organów nadzoru budowlanego oraz innym organom kontroli, a także do udostępnienia im wszelkich danych i informacji niezbędnych dla realizacji ich obowiązków;
14) zgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego terminu zakończenia robót zanikających i ulegających zakryciu - w przypadku, gdy Wykonawca nie dopełni tego obowiązku zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt;

5. W ramach obowiązków sprawozdawczych i informacyjnych Wykonawca zobowiązany jest:
**1)** do uczestniczenia w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy;
**2)** niezwłocznie udzielać w formie pisemnej lub elektronicznej wyjaśnień dotyczących realizacji umowy;
**3)** niezwłocznie informować Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach przy realizacji umowy, które mogą wpłynąć na dochowanie terminu wykonania przedmiotu umowy.

**§ 5**

**1.** Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć na własny koszt i ryzyko wszystkie niezbędne materiały, wyposażenie techniczne i sprzęt.
**2.** Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i urządzeń (wyrobów budowlanych) zgodnych z wymogami określonymi w Dokumentacji technicznej, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
**3.** Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny być nowe, o jakości i cechach użytkowych nie gorszych niż określone w Dokumentacji technicznej, posiadające wymagane przepisami atesty, aprobaty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.
**4.** Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego wszelkich dokumentów wymaganych przez Prawo budowlane potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie montowanych materiałów i urządzeń.
**5.** Wykonawca zobowiązuje się uzgadniać z Zamawiającym szczegółowe rozwiązania materiałowe w przypadku, gdy nie zostały dokładnie i jednoznacznie opisane w Dokumentacji technicznej.
**6.** Wykonawca, w trakcie prowadzenia robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu lub na jego polecenie wykonać badania, próby i sprawdzenia w zakresie, w jakim Zamawiający uzna za stosowne. Jeżeli w ich rezultacie okaże się, że wykonanie robót jest lub było niezgodne z umową, warunkami technicznymi, dokumentacją, obowiązującymi normami i przepisami, to koszty tych badań oraz usunięcie nieprawidłowości obciążają Wykonawcę. Jeżeli badania te nie wykażą nieprawidłowości, to koszty badań ponosi Zamawiający. Strony umowy mogą ustalić również inne zasady rozliczenia tych kosztów.
**7.** W przypadku, gdy Wykonawca nie zastosuje się do polecenia, o którym mowa § 5 ust. 6 umowy Zamawiający może zlecić wykonanie powyższych czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy

bez konieczności uprzedniego uzyskania zgody Sądu, na co wykonawca wyraża zgodę.

**§ 6**

**1.** Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związanych z realizacją umowy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, przez cały okres wykonywania tych czynności. Wymagania, o których mowa w zdaniu pierwszym dotyczą pracowników wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

1) prace fizyczne dotyczące robót instalacyjno-montażowych.

**2.** Wymóg, o którym mowa w § 6 ust. 1 nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz m. in. osób wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wspólników spółki cywilnej.

**3.** W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 6 ust. 1 umowy czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1) żądania oświadczeń lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót.

**4.** W trakcie realizacji umowy, 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 osób wykonujących wskazane w § 6 ust. 1 umowy czynności w trakcie realizacji umowy:

1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

**5.** Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 6 ust. 1 umowy czynności.

**6.** Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 5 umowy.

**§ 7***

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez udziału Podwykonawców / przy udziale Podwykonawców:
   1) nazwa podwykonawcy:
   2) część zamówienia:

   W przypadku wykonania umowy bez udziału podwykonawców wszystkie zapisy umowy dotyczące podwykonawców nie mają zastosowania.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. W przypadku, gdy zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych Podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 1 umowy, w trakcie realizacji umowy, a także przekazać informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części przedmiotu umowy.
5. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zobowiązany jest w trakcie realizacji umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
6. Umowa z Podwykonawcą w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp, musi zawierać w szczególności:
   1) określenie stron umowy ze wskazaniem osób reprezentujących;
   2) zakres prac przewidzianych do wykonania;
   3) termin wykonania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, iż nie może być on dłuższy niż termin określony w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
   4) zasady dokonywania odbioru;
   5) określenie wysokości wynagrodzenia za powierzone prace, z zastrzeżeniem, iż nie może ono przewyższać wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
   6) określenie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku;

7) zapisy zobowiązujące Podwykonawcę do zatrudnienia na umowę o pracę osób, o których mowa w § 6 ust. 1 umowy.

7. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane może wnieść do niej w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca lub Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie 3 dni od jej zawarcia.
9. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 7 ust. 8 umowy, może zgłosić w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
10. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
    1) nie spełnia wymagań, o których mowa w § 7 ust. 6 umowy;
    2) zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
    3) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku;
    4) będzie zawierała 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.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca lub Podwykonawca jest zobowiązany ponownie przedstawić w powyższym trybie projekt umowy o podwykonawstwo lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, uwzględniając zastrzeżenia i uwagi zgłaszane przez Zamawiającego.
12. Zawarcie umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego a skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
13. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego Podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
14. Każdorazowo Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu i Wykonawcy poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości

przedmiotowej umowy Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.

15. Zamawiający w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 14 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Procedurę, o której mowa w § 7 ust. 14 i 15 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Procedury, o których mowa w § 7 ust. 5-13 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
18. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.
19. Wszelkie zmiany umów o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

**Treść § 7 ust. 1 zostanie dostosowana do treści oferty złożonej przez Wykonawcę*

**§ 8**

**1.** Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
   1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
   2) odbiór końcowy.

**2.** Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:
   **1)** gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego;
   **2)** odbiór powinien być wykonany w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia inspektora nadzoru o gotowości do odbioru;
   **3)** decyzję dotyczącą odbioru, ocenę jakości oraz zgody na kontynuowanie robót inspektor nadzoru dokumentuje wpisem do dziennika budowy bądź w inny uzgodniony sposób.

**3.** Odbiór końcowy:
   1) dokonany będzie po zakończeniu całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
   2) Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 15 pkt 1 umowy;
   3) najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 3 pkt 7 umowy;
   4) na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru Zamawiający wyznaczy termin odbioru;
   5) Zamawiający zakończy odbiór w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

**4.** Odbiór robót będzie przeprowadzony przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawicieli Wykonawcy. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.

**5.** Z czynności dokonywanych podczas odbioru końcowego robót będą sporządzone protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy i warunki usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych w przedmiocie odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający wyznacza termin na ich usunięcie;
   2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad (oszacowanie odbędzie się w drodze porozumienia Stron);
   3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i zdaniem Zamawiającego uniemożliwiają właściwe korzystanie z przedmiotu umowy – Zamawiający może żądać powtórnego wykonania tych robot na koszt Wykonawcy bez względu na związane z tym koszty, Wykonawca nie może odmówić wykonania tych robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz może żądać wyznaczenia przez Zamawiającego terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
8. Za dzień faktycznego odbioru końcowego robót uznaje się dzień podpisania przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu końcowego robót.
9. Od dokonania odbioru końcowego rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 9**

1. Wysokość ryczałtowego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zwanego w dalej „wynagrodzeniem” na podstawie oferty Wykonawcy wynosi ……. zł brutto (słownie: ……..).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy i innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. W ramach wynagrodzenia Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 4 ust. 3 pkt 9 umowy.
5. Wynagrodzenie nie będzie podlegać zmianie z zastrzeżeniem przypadków określonych w umowie.
6. Rozliczenie między Stronami za wykonanie przedmiotu umowy będzie następować na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego.
7. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, zgodny z wykazem prowadzonym przez Ministerstwo Finansów uregulowany w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, w terminie 30 dni od daty:
   1) doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury,
   2) przesłania poprzez Krajowy System e- Faktur (KSeF).
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się w Wykazie podatników VAT opublikowanym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego ujawnienia

w ww. wykazie bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty.

9. Dane do wystawienia faktury:

Nabywca i Odbiorca: Miejski i Gminny Ośrodek Kultury w Łochowie, ul. 1 Maja 24, 07-130 Łochów, NIP 824-11-97-787

10. Zapisy ustępu 8 nie dotyczą Wykonawców zwolnionych z VAT podmiotowo oraz przedmiotowo.

11. W przypadku, gdy Wykonawca powierza Podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy, przy ich rozliczeniu stosuje się następujące postanowienia:

1) Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane po uprzedniej zapłacie przez Wykonawcę wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy biorącemu udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
2) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, w tym prawo do żądania do przedstawienia przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego dokonanie przelewu na kwotę należną Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
3) akceptowanymi przez Zamawiającego dowodami są:
   a) kopia faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, lub
   b) oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy;
4) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w § 9 ust. 13 pkt 3 umowy, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia należnego za realizację zamówienia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom i uruchamia procedury przewidziane w § 9 ust. 13 pkt 5-10 umowy;
5) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane;
6) wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 ust. 13 pkt 5 umowy, 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;
7) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
8) Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w

formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania;

9) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w § 9 ust. 13 pkt 8 umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
   a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
   b) 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
   c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
10) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 10***

**1.** Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy oraz dostarczonych materiałów na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, a uprawnienia Zamawiającego z tego tytułu wygasają po upływie 5 lat, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.

**2.** Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na zamontowane urządzenia, materiały oraz wykonane roboty budowlane, zwanej dalej „gwarancją" na okres ….. lat, licząc od dnia obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego.

**3.** Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów prawa. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy warunkami ważności gwarancji a postanowieniami umowy, pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy.

**4.** W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy do nieodpłatnego usunięcia wad, jeżeli pojawiły się one z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tj. w związku z wadliwym wykonaniem robót, a także w przypadku użycia wadliwego materiału.

**5.** Roszczenia gwarancyjne z tytułu wad Zamawiający zgłasza Wykonawcy pisemnie lub drogą elektroniczną.

**6.** Zamawiający uprawniony jest do zawiadomienia Wykonawcy o powstałej wadzie w każdym czasie w trakcie obowiązywania rękojmi lub gwarancji.

**7.** Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad i zakończyć je bez zbędnej zwłoki, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**8.** Do napraw gwarancyjnych Wykonawca zobowiązany jest użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementy uszkodzone.

**9.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.

**10.** Fakt usunięcia zgłoszonych wad Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu.

**11.** Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

**12.** Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, albo nienależycie usunie wady, albo odmówi usunięcia wad za które ponosi odpowiedzialność, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady innemu, wybranemu przez siebie podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi bez konieczności uprzedniego uzyskania zgody Sądu, na co wykonawca wyraża zgodę.

**13.** W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę w terminie kosztów, o których mowa w § 10 ust. 12 umowy, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia tej wierzytelności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli wysokość wierzytelności przewyższy wysokość zabezpieczenia, Zamawiający będzie dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

**14.** W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych. O terminach przeglądów gwarancyjnych Wykonawca poinformuje Zamawiającego pisemnie lub drogą elektroniczną.

**15.** Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.

***16.*** Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

**Treść § 10 ust. 2 zostanie dostosowana do treści oferty złożonej przez Wykonawcę*

**§ 11**

**1.** Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:

**1)** za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy;

**2)** za nieterminowe zakończenie robót budowlanych - w wysokości 0,5**%** wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy;

**3)** za nieterminowe usuwanie wad ujawnionych podczas odbioru robót lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

**4)** za wykonywanie prac objętych umową przez inną osobę niż wskazaną w Wykazie osób bez akceptacji Zamawiającego - w wysokości 3.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**5)** za brak realizacji obowiązków określonych w § 6 ust. 1 i 4 umowy - w wysokości 3.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**6)** za dokonanie przelewu (cesji) wierzytelności z naruszeniem zapisów § 16 ust. 1 umowy w wysokości 1.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**7)** za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**8)** za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**9)** za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 7 ust. 6 pkt 6 umowy - w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**10)** za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;

**11)** za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - w wysokości 0,2% nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;

**12)** za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 7 ust. 15 umowy - w wysokości 2.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**13)** za powierzenie wykonania części lub całości robót budowlanych niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu Podwykonawcy - w wysokości 5.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;

**14)** za niewywiązanie się z jakiegokolwiek innego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy - w wysokości 1.000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 umowy.

**2.** Obciążenie karą umowną, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 14 umowy z zastrzeżeniem art. 433 pkt 2 ustawy Pzp jest możliwe w przypadku, gdy pomimo wezwania Zamawiającego do zaniechania naruszeń umowy, Wykonawca w wyznaczonym terminie nie zadośćuczynił żądaniu Zamawiającego.

**3.** Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy.

**4.** Każdej ze Stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

**5.** Kary umowne, o których mowa w umowie, mogą być potrącone z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**6.** W przypadku niewystawienia faktury lub w przypadku wystawienia faktury na kwotę niższą niż naliczona kara umowna, co uniemożliwi potrącenie kary zgodnie z zapisem § 11 ust. 5 umowy, Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.

**7.** Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

**§ 12**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia okoliczności

wymienionych w art. 455 ustawy Pzp.

2. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następującym zakresie:
   1) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
      a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
      b) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp;
   1) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
      **a)** wystąpienia okoliczności spowodowanych siłą wyższą, w tym wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w tym zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach np. pożar, zalanie, zamieszki, klęska żywiołowa, stan nadzwyczajny, stan zagrożenia epidemicznego, stan epidemii, o ile wyżej wymienione okoliczności mają charakter obiektywny,
      **b)** zajścia okoliczności, na które Strony nie miały wpływu, a dotyczących działań lub zaniechań właściwych organów, osób trzecich, Zamawiającego lub osób upoważnionych przez Strony, w stosunku do okoliczności towarzyszących zawarciu umowy, a skutkujących - bezpośrednio lub pośrednio - znacznym utrudnieniem lub uniemożliwieniem spełnienia świadczeń Stron w sposób określony przy podpisaniu umowy, o ile wyżej wymienione okoliczności mają charakter obiektywny,
      **c)** niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,
      **d)** wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych odnotowanych w dzienniku budowy, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, w szczególności z powodu technologii realizowania prac, określonej normami i innymi przepisami technicznymi, a także umową, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych,
      **e)** wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających przeprowadzenie prób, sprawdzeń albo dokonania odbioru z uwagi na gwałtowne opady, gradobicie, powodzie i inne anomalie klimatyczne,
      **f)** opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
      **g)** wstrzymania wykonania umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,
      **h)** konieczności wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej, wynikającej z wystąpienia istotnych braków lub błędów w Dokumentacji technicznej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa, w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,

**i)** udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,

**j)** wystąpienia opóźnienia lub zaniechania w dokonaniu czynności przez właściwe organy administracji publicznej, których dokonanie jest niezbędne dla prawidłowości wykonania umowy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

**k)** gdy wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania lub ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

**l)** zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym,

**m)** zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 3 umowy;

2) zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w poniższych sytuacjach, z zastrzeżeniem, że wskutek zmiany wszystkie wymagania określone w dokumentacji przetargowej oraz ofercie Wykonawcy zostaną zachowane, a wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie podwyższeniu:
   a) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych, niż wskazane w Dokumentacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,
   b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,
   c) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji technicznej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,
   d) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów eksploatacji przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert,
   e) ograniczenia dostępności poszczególnych elementów składających się na przedmiot umowy, o ile pojawiły się one po upływie terminu składania ofert i Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec;
3) zmiany w zakresie Podwykonawcy, po spełnieniu warunków określonych w § 7 umowy w przypadku, gdy Wykonawca powierzy Podwykonawcy do wykonania część zamówienia, którą zgodnie z ofertą miał wykonać osobiście lub gdy Wykonawca wykona osobiście część zamówienia, którą zgodnie z ofertą miał powierzyć do wykonania Podwykonawcy lub gdy następuje zmiana Podwykonawcy, na którego zdolnościach polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie umowy.

3. Zmiana postanowień zawartej umowy z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 12 ust. 8 umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

4. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w § 12 ust. 3 umowy jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę występującą o zmianę, w oparciu o przedstawiony w § 12 ust. 2 umowy katalog zmian umowy.
5. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
   1) zakres i wskazanie proponowanej zmiany;
   2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
   3) podstawę prawną dokonania zmiany wynikającą z postanowień umowy lub przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych;
   4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy, w tym w szczególności:
      a) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia wskazanej w § 12 ust. 2 pkt 1 lit a: wskazanie zmiany przepisów prawa, będącej przyczyną wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem oraz przedstawienie wpływu zmian przepisów prawa na koszty wykonania przedmiotu umowy,
      b) w odniesieniu do zmiany wynagrodzenia wskazanej w § 12 ust. 2 pkt 1 lit b: podstawą do podpisania aneksu stanowił będzie protokół konieczności podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zawierający uzasadnienie wskazujące, że zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp. Wartość dodatkowych robót budowlanych określona zostanie na podstawie cen jednostkowych robót przyjętych w kosztorysie ofertowym dostarczonym przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy. W przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie określono w kosztorysie ofertowym, podstawę rozliczenia stanowił będzie kosztorys przygotowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.
6. W przypadku wykazania okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 umowy wynagrodzenie Wykonawcy może ulec odpowiednio zwiększeniu lub zmniejszeniu.
7. W przypadku wykazania okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 umowy termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o okres trwania zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
8. Zmianie podlegają także wszystkie nieistotne postanowienia w stosunku do treści oferty, a także inne nieistotne zmiany, które nie stanowią zmiany umowy i nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy, a jedynie niezwłoczne pisemne zawiadomienie drugiej Strony, w tym między innymi:
   1) zmiana danych teleadresowych Stron;
   2) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy;
   3) zmiana Podwykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy, po spełnieniu warunków określonych w § 7 umowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 4 umowy;
   4) zmiana osoby deklarowanej przez Wykonawcę w ofercie zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 3 umowy w przypadku zaistnienia konieczności powierzenia czynności innej osobie niż wskazanej w Wykazie osób – wówczas Wykonawca zobowiązany jest pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby oraz uzyskać akceptację Zamawiającego. Nowy kandydat powinien spełniać co najmniej takie warunki jakie podano w Specyfikacji Warunków Zamówienia dla przeprowadzonego postępowania;

5) zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp.

**§ 13**

**1.** Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w trybie art. 456 ustawy Pzp oraz w szczególności, gdy:
      a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
      b) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
      c) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,
      d) wystąpi konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 9 ust. 13 pkt 5 umowy,
      e) wystąpi konieczność dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego;
      f) wysokość naliczonych kar umownych osiągnie 20% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy;
   2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w przypadku jeśli z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

**2.** Strony uprawnione są do skorzystania z umownego prawa odstąpienia, o którym mowa w § 13 ust. 1 w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez strony wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.

**3.** Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia od umowy.

**4.** Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w § 10 umowy na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

**5.** W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
   1) w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia;
   2) przed sporządzeniem protokołu odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia;
   3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.

**6.** Protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz, o którym mowa w § 13 ust. 5 pkt 3 umowy, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

**§ 14**

Do kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy zostają wyznaczone następujące osoby:

1) ze strony Zamawiającego: p. ……., tel. ……. e-mail: ……..;
1) ze strony Wykonawcy: p. ……., tel. ……. e-mail: ……

**§ 15**

**1.** Wykonawca nie może przenosić na rzecz podmiotów trzecich jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
**2.** W przypadku powstania sporu związanego z zawarciem, z obowiązywaniem, z wykładnią lub wykonaniem niniejszej umowy (roszczenia cywilnoprawne), Strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów mediacjom przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
**3.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
**4.** Właściwym do rozpatrzenia sporu jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
**5.** Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
**6.** Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**§ 16**

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

**1)** załącznik nr 1 - Specyfikacja Warunków Zamówienia;
**2)** załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:** **WYKONAWCA:**

*Uwaga:*
*W przypadku, gdy umowa będzie zawierana w formie elektronicznej, tj. podpisywana będzie przez Strony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, niniejszy projekt umowy zmodyfikowany zostanie w szczególności w następującym zakresie:*

1) *w komparycji umowy pominięty zostanie zapis o miejscu i dacie zawarcia umowy;*
2) *pominięty zostanie zapis § 16 ust. 6 umowy;*
3) *w umowie zawarty zostanie następujący zapis, że umowa zostaje zawarta w formie elektronicznej i wchodzi w życie z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.*