Załącznik nr 1A do specyfikacji

UMOWA (WZÓR)

Nr: .....

zawarta w dniu ..... w Gryficach pomiędzy:
Gminą Gryfice, Pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, REGON: 811684380, NIP: 857-182-10-13, zwaną dalej „Zamawiającym", którego reprezentują:
….....
.....
a …….....
z siedzibą .....
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie …...…....., Wydział ..... pod numerem ....., REGON: ....., NIP: ....., zwaną dalej „Wykonawcą", którego reprezentują:
.....
.....
zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu ..... pod Nr ....., o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych dla termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej w Górzycy gm. Gryfice**, zwane dalej zadaniem termomodernizacyjnym, zgodnie z poniższymi warunkami:

   1) **Parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych:**
      a) Parametry określające wielkość zadania termomodernizacyjnego:
      Powierzchnia ogrzewana 422 m^2;
      Kubatura 2.137 m^3.
      b) Zakres robót budowlanych:
      Ocieplenie ścian metodą bezspoinową z użyciem płyt styropianowych o współczynniku przewodności λ=0,040 W/m_*K, przełożenie instalacji odgromowej, założenie nowych parapetów podokiennych oraz przesunięcie rur spustowych.
      Montaż pompy ciepła o mocy 26 kW wraz z automatyką i wykonaniem sond głębinowych z pełną automatyką.
      Całościowa wymiana instalacji c. o., grzejniki wraz z rurami rozprowadzającymi w pionie i poziomie, z montażem zaworów regulacji ciśnień, termostatycznymi i odpowietrzającymi; moc grzejników musi być dostosowana do potrzeb budynku po termomodernizacji i nowego źródła ciepła; należy uwzględnić również blokadę zaworów termostatycznych przed demontażem przez dzieci.
   2) **W zakresie zamówienia:**
      a) opracowanie dokumentacji projektowej zadania termomodernizacyjnego w zakresie zgłoszenia właściwemu organowi oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej kompletnych robót budowlanych. Podstawą do wykonania dokumentacji projektowej będzie koncepcja architektoniczno-budowlana w zakresie rozwiązań materiałowych, przyjętych technologii wykonawczych i zakupu urządzeń uzgodniona z Zamawiającym. Opracowana koncepcja musi spełniać wymagania zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU). Standard zaprojektowanych robót musi być co najmniej równy standardowi opisanemu w PFU. Jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej musi być nie gorszy niż opisany w PFU. Załącznikiem do dokumentacji projektowej musi być wykaz przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów) podający ich parametry techniczne i producentów wraz z odniesieniem się do ich opisu zawartego w PFU. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU.
      b) wykonanie zaprojektowanych obiektów robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Wykonawca przed rozpoczęciem każdego etapu robót zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia w formie pisemnej zaakceptowanego przez Nadzór Inwestorski i Nadzór autorski zestawienia materiałów, wyrobów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania. Muszą być one zgodne z wykazem przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów), o którym mowa w ust. 1 pkt 1) lit. a) niniejszego paragrafu. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany produktów tylko w sytuacji jego niedostępności na rynku. Taki fakt Wykonawca zobowiązany jest udowodnić, a Nadzór Inwestorski i Nadzór autorski potwierdzić na piśmie. Parametry zamienianych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zatwierdzenia zamiany takiego produktu bez zbędnej zwłoki, jeżeli spełnione są wszystkie powyższe warunki.

2. Roboty budowlane wchodzące w zakres niniejszej umowy należy wykonać według wykonanej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, ofertą wykonawcy, Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
   wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem umowy oraz finansowanie wykonanych robót i pozostałych należności (za dokumentację projektową) w I, II, III i IV kwartale 2018 r. – do 30 listopada 2018 r. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia, z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów. Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w terminie 14 dni od zaistnienia takiej zmiany.

§ 2

1. Za wykonanie **całego zakresu** przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Strony ustalają **łączne wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:
   łącznie netto: ..... zł
   słownie złotych: .....
   w tym **łączny podatek VAT** w wysokości **23%**, tj.: ..... zł
   słownie złotych: .....
   łącznie brutto: .....… zł
   słownie złotych: .....,

   w tym:
   1) **Wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej spełniającej wymagania zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym:**
      a) cena netto: ..... zł
         słownie: .....
      b) podatek VAT w wysokości 23%: ..... zł
         słownie: .....
      c) cena brutto: ..... zł
         słownie: .....
   2) **Opracowanie kompletnej dokumentacji budowlano-wykonawczej w zakresie zgłoszenia właściwemu organowi i umożliwienia wykonania robót na podstawie tej dokumentacji zgodnie z zasadami wiedzy technicznej**
      a) cena netto: ..... zł
         słownie: .....
      b) podatek VAT w wysokości 23%: ..... zł
         słownie: .....
      c) cena brutto: ..... zł
         słownie: .....
   3) **Wykonanie robót budowlanych określonych dokumentacją budowlano-wykonawczą opracowaną przez Wykonawcę:**
      a) cena netto: ..... zł
         słownie: .....…

b) podatek VAT w wysokości 23%: ..... zł

słownie: .....

c) cena brutto: ..... zł

słownie: .....

2. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1** niniejszego paragrafu **obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy** oraz obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych związanych z wykonaniem umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 niniejszego paragrafu. Składowymi tych kosztów są w szczególności: podatek VAT, koszty uzyskania geodezyjnych podkładów mapowych do celów projektowych, wykonania badań geologicznych, wykonania projektu budowlanego zgodnie z ustawą Prawo budowlane wraz z wszelkimi uzgodnieniami, decyzjami, opiniami (w tym wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) pozwalającymi na uzyskanie pozwoleń na budowę lub zgód na wykonywanie robót na zgłoszenie, jeżeli ustawa Prawo budowlane nie przewiduje dla tych robót obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę, projektów wykonawczych, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, o ile jest ono wymagane na podstawie przepisów Prawa budowlanego, robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót, zajęcia pasa drogowego, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, wykonania niezbędnych rusztowań, dokumentacji powykonawczej, odbioru wykonanych robót, ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 142 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, czyli w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 847), 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 przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4, Strony ustalają następujące warunki zmiany wynagrodzenia:
   1) Do faktur wystawianych po wejściu w życie zmiany stawki podatku VAT naliczana będzie nowa stawka;
   2) W razie zmiany:
      a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 847)
      b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

   Wykonawca będzie musiał wykazać, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia. W tym celu w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, musi przedłożyć Zamawiającemu dowody (dokumenty) określające wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na umowę o pracę i wykonujących przedmiot umowy. Jeżeli wynagrodzenia te były na minimalnym poziomie, to koszty usługi mogą wzrosnąć o różnicę pomiędzy kwotą minimalnego wynagrodzenia po jego podwyższeniu, a kwotą wcześniejszą. Jeżeli pracownicy otrzymywali wynagrodzenia wyższe niż minimalne, to wzrost minimalnego wynagrodzenia nie może być przesłanką do wzrostu wynagrodzenia za realizację przedmiotu niniejszej umowy.

§ 3

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Wartość faktur częściowych w odniesieniu do dokumentacji projektowej zostanie ustalona wspólnie przez Inwestora i przedstawiciela Wykonawcy w oparciu o procentowe zaawansowanie jej wykonania.

3. Faktury częściowe za wykonane roboty budowlane wystawiane będą po wykonaniu przez Wykonawcę i odebraniu przez Inspektora nadzoru danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 5 lit. a) niniejszej umowy.

4. Do każdej faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr …. z dnia …...". Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawców, z którymi zawarli umowy) bez względu na fakt, czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz Inspektora nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury. Zamiast podpisania wykazu, o którym mowa powyżej, dopuszcza się złożenie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osobnego oświadczenia o akceptacji wykazu do faktury nr ….. z dnia …… .

5. **Warunkiem zapłaty następnej faktury, zawierającej także powyższy załącznik, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy występujący na załączniku złożonym do poprzedniej faktury otrzymali należne im wynagrodzenie.** Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto podwykonawcy. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

6. 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.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, 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.

8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia tej informacji.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, 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.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. W przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z Wykonawcą.

13. Przepisy ust. 4-12 nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647^1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

14. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą uwagi dotyczące wad lub usterek robót, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego faktyczne usunięcie tych wad lub usterek.

15. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

16. **Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.**

17. **Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego, wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy**.

18. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy będą potrącane z faktur Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

19. Faktury za roboty stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

§ 4

1. **Termin wykonania całego przedmiotu zamówienia: do dnia 30 listopada 2018 roku**,
   w tym:
   1) przedłożenie koncepcji architektoniczno-budowlanej: **1 miesiąc od daty podpisania umowy**.
      W terminie 7 dni roboczych od daty złożenia koncepcji, Zamawiający może wnieść do niej uwagi, które Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić lub odpowiednio się do nich ustosunkować. W przypadku rozbieżności stanowisk, decydujący głos ma Zamawiający. Zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcję należy przedstawić w 3 egzemplarzach w formie wydrukowanej oraz na nośniku elektronicznym, np. płycie CD.
   2) wykonanie projektów budowlanych zamierzenia termomodernizacyjnego: projektu docieplenia ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej wraz z projektem kolorystyki, projektów: modernizacji systemu zaopatrzenia budynku w energie cieplną, modernizacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, wielobranżowego projektu instalacji pompy ciepła, w zakresie zgłoszenia właściwemu organowi i umożliwienia wykonania robót: do 2 miesięcy **od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego** koncepcji architektoniczno-budowlanej;
   3) zakończenie całości robót budowlanych i odbiór **do dnia 30 listopada 2018 r**.

2. Terminy wykonania poszczególnych elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 5 niniejszej umowy.

3. Za termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 ust. 4 niniejszej umowy.

4. Termin ustalony w ust. 1 pkt 3) ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
   1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
   2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
   3) wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi zostać udokumentowany notatką kierownika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu, i musi zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru;
   4) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
   5) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót.

5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dokumentach budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

6. W przypadkach wystąpienia opóźnień opisanych w ust. 4, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi opóźnienia.

§ 5

1. **Obowiązki Zamawiającego**.
   1) Dostarczenie w jednym egzemplarzu Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z Audytem, w terminie do 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
   2) Wskazanie granic terenu budowy w terminie do 5 dni po podpisaniu umowy.
   3) Przekazanie Wykonawcy, w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę takiej konieczności, placu budowy.
   4) Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych.
   5) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże związane z przedmiotem umowy.
   6) Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę.
   7) Dokonywanie odbioru wszystkich wykonanych robót budowlanych określonych w § 11 niniejszej umowy.
   8) Regulowanie płatności wynikających z wystawianych faktur na zasadach określonych w § 3 niniejszej umowy.
   9) Udzielanie Wykonawcy na jego wniosek wszelkiej niezbędnej mu pomocy w uzyskiwaniu decyzji, uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami administracji niezbędnymi do zrealizowania przedmiotu umowy. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do udostępniania Wykonawcy wszelkich niezbędnych dokumentów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego, udzielania Wykonawcy pisemnych i ustnych wyjaśnień oraz udzielania Wykonawcy lub osobom przez niego wskazanym wszelkich pełnomocnictw i upoważnień niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.

2. **Obowiązki Wykonawcy**.
   1) Przed rozpoczęciem prac projektowych zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego.
   2) Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
   3) Uzyskanie aktualnych podkładów geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania wszelkich niezbędnych i wymaganych prawem uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych na własny koszt.
   4) Uzyskanie warunków technicznych i wszelkich uzgodnień w celu wykonania potrzebnych podłączeń budynku do infrastruktury technicznej na własny koszt.
   5) Przed rozpoczęciem wykonywania projektów budowlanych i wykonawczych - uzyskanie formalnych uzgodnień przez Zamawiającego materiałów przedprojektowych w zakresie architektury obiektu. Należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającego w terminie **do 1 miesiąca od daty podpisania umowy koncepcję architektoniczno-budowlaną, spełniającą wymagania zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym**. W terminie do 7 dni roboczych od daty złożenia koncepcji Zamawiający może wnieść do niej uwagi, które Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić lub odpowiednio się do nich ustosunkować. W przypadku rozbieżności stanowisk decydujący głos ma Zamawiający. Zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcję należy przedstawić w 3 egzemplarzach w formie pisemnej (drukowanej) oraz na nośniku elektronicznym, np. płycie CD.
   8) Przygotowanie i uzyskanie wszelkich koniecznych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych uzgodnień umożliwiających prawidłowe wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych (w tym pozwolenie na budowę).
   9) Uzyskanie zapewnień dostawy i odbioru mediów oraz niezbędnych warunków przyłączenia do sieci (o ile są wymagane).
   10) Wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych wraz ze wszelkimi koniecznymi uzgodnieniami, uwzględniających przepisy ustawy Prawo budowlane w zakresie umożliwiającym uzyskanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych. Zamawiający wyda osobie wskazanej przez Wykonawcę pełnomocnictwo do wystąpienia w jego imieniu ze zgłoszeniem zamiaru wykonania robót.
       a) Prace projektowe objęte umową zostaną wykonane przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w zakresie objętym umową, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
       b) Rozwiązania projektowe winny być uzgodnione na etapie projektowania z Zamawiającym i właściwymi podmiotami. Kompletny projekt budowlany i wykonawczy musi być zaakceptowany przez Zamawiającego. **Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy standard zaprojektowanych obiektów musi być co najmniej równy standardowi opisanemu w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej musi być nie gorszy niż opisany w PFU. Załącznikiem do dokumentacji projektowej musi być wykaz przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów) podający ich parametry techniczne i producentów wraz z odniesieniem się do ich opisu zawartego w PFU. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU.**
       c) Z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji oraz zapłaty wynagrodzenia umownego, na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych przekazanej dokumentacji

projektowej.

12) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
13) Wykonywanie i wykonanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, przepisami BHP, kodeksu cywilnego.
14) Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
15) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
16) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
17) Prowadzenie dokumentacji budowy i udostępnianie jej Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom.
18) Wykonanie zamierzenia termomodernizacyjnego objętego niniejszą umową, na podstawie zgłoszenia zamiaru wykonania robót, zgodnie z wykonaną i przyjętą do realizacji przez Zamawiającego dokumentacją projektową. **Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy Wykonawca przed rozpoczęciem każdego etapu robót zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia w formie pisemnej zaakceptowanego przez Nadzór Inwestorski i Nadzór autorski zestawienia materiałów, wyrobów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania. Materiały, wyroby i urządzenia muszą być zgodne z wykazem przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów), o którym mowa w ust. 1 pkt 2) lit. a) ww. paragrafu. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany produktów tylko w sytuacji ich niedostępności na rynku. Taki fakt Wykonawca zobowiązany jest udowodnić, a Nadzór Inwestorski i Nadzór autorski potwierdzić to na piśmie. Parametry zamienianych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zatwierdzenia zamiany takiego produktu bez zbędnej zwłoki.**
19) Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
20) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w formie pisemnej (wydrukowanej) oraz na płytach CD i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbiorów częściowych i 5 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
21) Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych obiektów.
22) Dokonanie rozruchu zabudowanych urządzeń, dostarczenie instrukcji obsługi wraz z odpowiednim przeszkoleniem pracowników Użytkownika oraz zapewnienie nadzoru, serwisu i gwarancji dla eksploatacji zamontowanych urządzeń.
23) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
24) **Wykonanie w okresie udzielonej gwarancji, wymaganych przeglądów gwarancyjnych wszelkich zamontowanych urządzeń na obiekcie, powstałych w wyniku wykonanego zadania termomodernizacyjnego na podstawie niniejszej umowy. Szczegółowe postanowienia w tym zakresie zostały określone w § 12 niniejszej umowy.**

§ 6

1. Projektantem w specjalności architektonicznej bez ograniczeń jest: .....,
posiadający (-a) uprawnienia do projektowania w w/w specjalności
Nr uprawnień: .....
Projektantem w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń jest: .....,
posiadający (-a) uprawnienia do projektowania w w/w specjalności
Nr uprawnień: .....
Projektantem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń jest: .....,
posiadający (-a) uprawnienia do projektowania w w/w specjalności
Nr uprawnień: .....
Projektantem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń jest: .....,
posiadający (-a) uprawnienia do projektowania w w/w specjalności
Nr uprawnień: .....

2. Kierownikiem budowy jest: .....,
posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Nr uprawnień: .....…

Kierownikiem robót budowlanych jest: .....,
posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,

instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

Nr uprawnień: .....…

Kierownikiem robót budowlanych jest: .....,
posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń

Nr uprawnień: .....…

3. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wymienionych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
   1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
   2) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
   3) utraty uprawnień lub zakazu pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

5. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla danej funkcji.

6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, jeżeli stwierdzi, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

§ 7

1. Funkcję Inwestora Zastępczego z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie:

   .....,

   z siedzibą: ....., tel. ..... .

   Zakres uprawnień Inwestora Zastępczego wynika z umowy podpisanej z Zamawiającym, której kserokopia będzie przekazana Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili jego protokólarnego przejęcia od Zamawiającego.

§ 9

Na podstawie art. 36a ust. 2 Prawa zamówień publicznych oraz zgodnie z punktem 27 SIWZ, **Wykonawca osobiście wykona kluczową część zamówienia,** którą jest instalacja sond i pompy ciepła.
W związku z powyższym roboty te muszą być wykonane osobiście przez Wykonawcę lub jednego ze wspólników konsorcjum w sytuacji, gdy Wykonawcy złożą wspólną ofertę.

§ 10

1. Wykonawca wykona własnymi siłami roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy *(jeżeli brak w ofercie części zamówienia wskazanych do zlecenia podwykonawcom)*.

2. Wykonawca powierza Podwykonawcom wykonanie części zamówienia wskazanej/-ych w ofercie podwykonawcom *(wymienić części zamówienia wskazane w ofercie)*.
   (Ust. 1. i 2. zastosować odpowiednio do wskazania wykonawcy w ofercie)

3. Zgłaszanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi będzie odbywało się w oparciu o przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

6. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,

b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,

c) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, SIWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,

d) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

e) podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy,

f) podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo,

g) podwykonawca i dalszy podwykonawca zobowiązani są do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą uwagi dotyczące wad lub usterek robót, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego faktyczne usunięcie tych wad lub usterek.

7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;

b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

8. Zawarcie umowy o podwykonawstwo 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.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.

10. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.

11. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 10, pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:

a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6,

b) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;

c) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,

d) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,

e) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.

12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

13. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 11.

15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.

16. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto umowy określonej w § 2 ust. 1, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 10.000 zł brutto.

17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 lit. a), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

18. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

19. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

20. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

21. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.

22. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

23. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

24. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

§ 11

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy, w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę oraz potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora nadzoru.
3. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i na pisemny wniosek Wykonawcy do komisji powołuje się przedstawiciela Wykonawcy.
4. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 5 dni roboczych. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja sporządza protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych, podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.
   W przypadku jeśli w protokołach będą stwierdzone wady robót, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego faktyczne usunięcie tych wad.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonania przedmiotu umowy.
7. Najpóźniej w dniu odbioru robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą (operat kolaudacyjny), zawierający:
   a) sprawozdanie techniczne końcowe, w tym:
      - przedmiot, zakres i lokalizację wykonanych robót,
      - zestawienie zmian wprowadzonych oraz formalną zgodę Zamawiającego na dokonywane zmiany,
      - uwagi dotyczące warunków realizacji robót,
      - datę rozpoczęcia i zakończenia robót;
   b) protokóły z narad ws. realizacji umowy;
   c) rysunki ze zmianami naniesionymi w trakcie realizacji robót;
   d) zalecenia i polecenia Wykonawcy wydane podwykonawcy robót budowlanych;
   e) wykaz zmian w dokumentacji projektowej;
   f) aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, świadectwa jakości itp.;
   g) dokumentację fotograficzną robót;
   h) inne dokumenty dotyczące przedmiotu umowy;
   i) rozliczenie finansowe robót budowlano - montażowych.
8. **Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego**.
9. **Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:**
   1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu poniesionych kosztów na zasadach ogólnych;
   2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
      1. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
      2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

10. **Zamawiający wyznaczy odpowiedni, nie dłuższy niż 15 dni, termin na usunięcie wad nadających się do usunięcia, a po upływie tego terminu rozpocznie przerwane czynności odbioru końcowego**.

11. **Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron**.

§ 12

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca udziela **36-miesięcznej gwarancji** za wady każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny w terminie do 7 dni licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Uprawnienia Zamawiającego nie mogą być mniejsze niż wynikające z niniejszej umowy.
4. Gwarancja obejmuje:
   1) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji wszelkich zabudowanych urządzeń na obiekcie zewnętrznych i wewnętrznych, takich jak między innymi: urządzenia pompy ciepła, instalacja c. o. itp.;
   2) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie zakończenia realizacji przedmiotu umowy jak i powstałych w okresie gwarancji;
   3) konserwację zabudowanych urządzeń wraz z wymianą zużytych bądź wadliwych elementów tych urządzeń, a w sytuacji gdy nie będzie to możliwe dostarczenie i zamontowanie nowych urządzeń.
5. Koszty niezbędne do wykonania czynności, o których mowa w ust. 4, tj. przeglądów gwarancyjnych, usuwania wad i usterek, koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) wraz z ewentualną ich wymianą ponosi Wykonawca.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu" wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych. Instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu Wykonawca jest zobowiązany złożyć najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
7. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu" mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki.
   W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
9. Jeżeli w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu" nie będą zawarte wszystkie konieczne informacje, Wykonawca nie będzie mógł uwolnić się ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
10. Wykonawca usunie zgłoszone pisemnie przez Użytkownika wady w terminie 14 dni kalendarzowych od chwili otrzymania zgłoszenia, a wady szczególnie uciążliwe – w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia.
11. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminach, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, Wykonawca powiadomi o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy wówczas nowy termin, z uwzględnieniem technologicznego normatywu naprawy i zasad wiedzy technicznej. W przypadku nie uzgodnienia nowego terminu Wykonawca usunie wady lub usterki w terminie do 21 dni.
12. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
13. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub niewywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 10 i ust. 11 niniejszego paragrafu Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo usunięcia tych wad poprzez zlecenie innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego.
14. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
15. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
16. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.

17. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wad.

18. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.

19. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nieuregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.

20. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

21. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:
    1) nie później niż 30 dni przed upływem okresu rękojmi;
    2) nie później niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości.

22. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inwestora Zastępczego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.

23. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

24. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

25. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

26. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inwestora Zastępczego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

27. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad bez żadnych zastrzeżeń, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.

28. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości oraz potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

29. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.

30. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej mowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy, 36 - miesięczny okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
    1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
    2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
    3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
    4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami, pomimo wezwania go przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    1) Zamawiający zalega z zapłatą za faktury częściowe, mimo wezwania go przez Wykonawcę i wyznaczenia dalszego, trzymiesięcznego terminu;

2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu robót urządzenia będące jego własnością.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt 3), po cenach uzgodnionych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym. W przypadku nieustalenia wysokości cen materiałów, konstrukcji lub urządzeń, Strony mogą powołać biegłego, który dokona ich wyceny, a kosztami wyceny Strony zostaną obciążone po połowie;
3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
1) na podstawie protokólarnego ustalenia, przez przedstawicieli Stron umowy, procentowego stopnia zaawansowania wykonania dokumentacji projektowej i pomnożenia tej wielkości przez wartość dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami z oferty Wykonawcy, w przypadku odstąpienia od umowy na etapie realizacji dokumentacji projektowej;
2) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
3) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokólarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego zaawansowania wykonania danego elementu. Dopuszcza się także zastosowanie rozliczenia za pomocą kosztorysu powykonawczego w oparciu o odpowiednie KNR-y i rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu.

7. Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
1) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1–1b, 1d i 1e ustawy Prawo zamówień publicznych;
2) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
   2) za opóźnienie w oddaniu koncepcji architektoniczno-budowlanej - w wysokości 100,00 złotych za każdy dzień opóźnienia;
   3) za opóźnienie w wykonaniu projektów budowlano-wykonawczych w zakresie uniemożliwiającym Zamawiającemu wprowadzenie Wykonawcy na budowę - w wysokości 100,00 złotych za każdy dzień opóźnienia;
   4) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 200,00 złotych za każdy dzień opóźnienia;
   5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
   6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
   7) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
   8) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
   9) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych;
   10) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca - w wysokości 20.000,00 złotych
   11) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 19, niezatrudnionej na umowę o pracę - w wysokości 1 000,00 złotych za każdy taki przypadek;
   12) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 100,00 złotych za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579).

3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

6. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4), czyli „za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru" oraz „za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym", o którym mowa w ust. 1 pkt 12), nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 15

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł
   słownie złotych: .....

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: .....

3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zgodnie z postanowieniami umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady, na podstawie protokołu

z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia. W przypadku wystąpienia z jakimkolwiek roszczeniem wobec Zamawiającego podwykonawcy, dalszych podwykonawców, dostawców, usługobiorców oraz innych osób trzecich związanych z realizacją przedmiotu umowy, zwrot zabezpieczenia zostaje wstrzymany na czas wyjaśnienia powyższych okoliczności lub postępowania sądowego, do czasu prawomocnego zakończenia tego postępowania. Jeśli zgłoszone roszczenie spowoduje zobowiązanie do zapłaty przez Zamawiającego na rzecz ww. podmiotów spornej kwoty, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia z zabezpieczenia przedmiotowej należności bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 16

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a. Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności będące przedmiotem zamówienia, na podstawie umowy o pracę. Wymóg nie dotyczy projektantów, osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.

2. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dostarczy przedstawicielowi Zamawiającego oświadczenie, że przy realizacji robót będzie zatrudniał osoby, o których mowa w ust. 1, na podstawie umowy o pracę (dotyczy to również podwykonawców i dalszych podwykonawców) oraz listę tych osób (pracowników). Do czasu dostarczenia listy pracowników, osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy. Po zakończeniu robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, że podczas realizacji przedmiotu umowy zatrudniał osoby, o których mowa w ust. 1, na podstawie umowy o pracę.

3. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co do której to osoby istnieje taki wymóg, i zostanie to ustalone przez Zamawiającego lub przez inne osoby, organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką.

§ 17

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. **Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 144 ust. 1 punkty: 1, 2, 4 i 5 Pzp**.

§ 18

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Gminy Gryfice.

§ 19

1. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo i wnikliwie zapoznał się z treścią niniejszej umowy i nie budzi ona jego wątpliwości, w pełni akceptuje postanowienia umowy i nie ma co do żadnego z nich zastrzeżeń, a podpisując umowę świadomie wyraża zgodę na jej treść i w pełni respektując jej zapisy, zobowiązuje się do jej realizacji.
2. Wykonawca zobowiązuje się w trybie natychmiastowym informować Zamawiającego o wszelkich zmianach, które mogą wystąpić w związku z realizacją umowy, tj. najdłużej w ciągu 3 dni od daty zaistnienia jakiegokolwiek istotnego zdarzenia, które może wpłynąć na realizację i wynik umowy w formie pisemnej - listem poleconym oraz także w formie mailowej i telefonicznie. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku wszelkie wynikające z tego tytułu konsekwencje obciążają Wykonawcę, który zobowiązany jest do poniesienia pełnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego pisemnie, w formie listu poleconego, o planowanych zmianach organizacyjno-prawnych swojej firmy, przekształcenia, połączenia, sprzedaży, przejęcia, restrukturyzacji i innych postępowań, które mogą mieć wpływ na realizacje i wynik realizacji wynikający

z niniejszej umowy, w terminie 14 dni przed planowaną, opisaną wyżej czynnością.

4. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego w formie listu poleconego o wszelkich trudnościach finansowych dotyczących jego firmy, które mają wpływ na ewentualną zapłatę zgłoszonym podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, uprawnionym zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, do otrzymania wynagrodzenia bezpośrednio od Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty zaistnienia takiej sytuacji. Zaniechanie powyższego obowiązku może spowodować podjęcie przez Zamawiającego decyzji, mających na celu wyciągnięcie stosownych konsekwencji wobec Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany i w pełni akceptuje uzyskaną od Zamawiającego informację, że wszelkie zmiany, związane z realizacją niniejszej umowy, będą wyłącznie ważne w przypadku, kiedy Strony podpiszą na powyższą okoliczność, aneks do umowy.
6. Jeżeli postanowienia niniejszej umowy są, albo staną się nieważne, albo nieskuteczne, lub umowa zawierać będzie lukę prawną, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. Zamiast nieważnych, albo nieskutecznych postanowień, lub jako wypełnienie luki prawnej, obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która - jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne - w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony ustaliły, albo temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie, pod warunkiem, jeżeli całość umowy bez nieważnych albo nieskutecznych postanowień zachowuje rozsądną treść.

§ 20

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

Zmiany umowy pod rygorem nieważności mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.

§ 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**