

UMOWA NR

zawarta w dniu r. w Starej Kiszewie,

pomiędzy:

Gminą Stara Kiszewa, ul. Ogrodowa 1, 83-430 Stara Kiszewa, REGON: 191675244, NIP: 5911600753,

w imieniu której działają:

Andrzej Hinc – Wójt Gminy

przy kontrasygnacie Joanny Wołoszyk – Skarbnika Gminy,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....,

w imieniu którego działa:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

§ 1

Niniejszą umowę zawiera się w wyniku dokonanego wyboru oferty w trybie podstawowy bez negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), zwanej dalej **Prawem zamówień publicznych**.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY I TERMIN REWALIZACJI

1. Przedmiotem umowy, zwanej dalej **Umową**, jest realizacja zamówienia/zadania pn.: **Termomodernizacja wraz z przebudową remizy OSP w Starej Kiszewie**.
2. Szczegółowy zakres wykonania przedmiotu Umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się oddać przedmiot Umowy wykonany zgodnie z przedstawioną ofertą, sporządzoną na podstawie dokumentów przetargowych oraz sztuką budowlaną, a Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności związanych z odebraniem przedmiotu Umowy oraz zapłaty należnego wynagrodzenia.
4. Zamówienie należy wykonać w terminie do **3 (trzech) miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia/przedmiotu Umowy określonego w § 1, zwanego dalej **Wynagrodzeniem**, Strony ustalają na kwotę **zł (słownie: złotych) brutto**.
2. Stawka podatku od towarów i usług (VAT) wynosi 23 %.
3. Na Wynagrodzenie składają się kwoty określone w kosztorysie sporządzonym przez Wykonawcę. W przypadku nieujęcia w kosztorysie wszystkich robót wynikających z opisu przedmiotu Umowy, Zamawiający uzna, że Wykonawca ujął je w Wynagrodzeniu brutto.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT zostanie on określony ponownie wg aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
5. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i odpowiada zakresowi robót wynikającemu z dokumentacji projektowej, a ponadto zawiera koszty wszystkich robót towarzyszących, bez których wykonanie zamówienia objętego Umową byłoby niemożliwe, w tym w szczególności: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy i jego późniejszej likwidacji, kosztów utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej.
6. Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia i zmianą stawki VAT, polegające na ich zwiększeniu bądź zmniejszeniu.

7. Wysokość Wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku:
 - a) zmiany ceny materiałów wykorzystanych do realizacji zamówienia, pod warunkiem, że zmiany te wpłynęły na ustalone w Umowie Wynagrodzenie,
 - b) zmianę kursu waluty dominującej w zakupie materiałów budowlanych, podzespołów i armatury, które Wykonawca nabył w celu realizacji zamówienia po zawarciu Umowy, o ile Wykonawca umotywuje ten fakt dokumentami i fakturami.
8. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji, począwszy od 7 pełnego miesiąca kalendarzowego, liczonego od dnia złożenia oferty, gdy wartość zmiany cen materiałów przekroczy 20 % (dwadzieścia procent).
9. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 6 % (sześciu procent) Wynagrodzenia brutto.
10. Postanowień w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej.
11. Zmiana wysokości Wynagrodzenia może być dokonana nie częściej niż raz na kwartał w oparciu o klauzulę waloryzacyjną. W takim przypadku Strony powinny poinformować się nawzajem o tym fakcie z 10-dniowym wyprzedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Strony przyjmują jako klauzulę waloryzacyjną wykaz wykorzystywanych materiałów i zmian cen po dniu złożenia oferty.
13. Dokonana w oparciu o klauzulę waloryzacyjną zmiana wysokości Wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie robót remontowo-budowlanych pozostałych do wykonania na dzień dokonywania zawiadomienia o zmianie.
14. Wykonawca przedstawi wyczerpującą analizę wpływu zmian na końcowy koszt wykonania zamówienia, na dzień zgłoszenia do odbioru.
15. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w okresie trwania Umowy, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ustalana będzie każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT, obowiązującej na dzień wystawienia faktury z zastrzeżeniem, że Wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.
16. O tym, czy wystąpiły podstawy do dokonania zmiany Umowy decyduje Zamawiający na podstawie pisemnego wniosku Wykonawcy, złożonego do Zamawiającego wraz z uzasadnieniem.
17. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone zostanie na podstawie faktur przejściowych VAT, wystawionych przez Wykonawcę za roboty wykonane i odebrane częściowym protokołem odbioru.
18. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej VAT wystawionej przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru końcowego.
19. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
20. Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu Umowy płatne będzie przez Zamawiającego przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, a jego numer identyfikacji podatkowej (NIP) jest następujący: 5911600753.
21. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrąceń wszelkich zobowiązań finansowych Wykonawcy z należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.

§ 4

ZATRUDNIENIE

1. Stosownie do art. 95 Prawa zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie: wykonywania robót budowlanych na terenie budowy: roboty budowlane wynikające z dokumentacji projektowej, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 roku poz. 1320 ze zmianami), zwanej dalej **Kodeksem pracy**.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie wskazanym w ust. 1 będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
3. Zamawiający w czasie trwania wykonywania zamówienia dopuszcza możliwość skontrolowania zatrudnienia - na podstawie umowy o pracę - wymaganych osób, wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, dotyczących prac objętych przedmiotem Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wymienionych w ust. 3 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i należnych podatków z tytułu zatrudnienia wyżej wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4, zawartych przez Wykonawcę lub jego podwykonawców z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 1, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w Umowie, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umową cywilnoprawną umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy.
6. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, wprowadza się możliwość żądania przez Zamawiającego od Wykonawcy bądź jego podwykonawców:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub jego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Zamawiający przyjmuje na siebie w szczególności następujące obowiązki:
 - a) przekazanie przyszłego terenu budowy;
 - b) dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie w szczególności następujące obowiązki:
 - a) przyjęcie przyszłego terenu budowy;
 - b) dostarczenie Zamawiającemu, przed zawarciem Umowy, Harmonogramu Rzeczowo - Finansowego;
 - c) zabezpieczenie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanym zamówieniu i stałej kontroli ich przestrzegania;
 - d) bieżące utrzymywanie porządku na terenie budowy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz końcowe uporządkowanie;
 - e) dostarczanie Zamawiającemu:
 - protokołów odbioru, prób, badań i sprawdzeń,
 - kart gwarancyjnych,
 - atestów, aprobat technicznych, deklaracji lub certyfikatów na wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia,
 - oraz inne dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji oraz utrzymania gwarancji,
 - f) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach i zagrożeniach istotnych z punktu widzenia realizacji zamówienia, w szczególności:
 - mających wpływ na terminową realizację przedmiotu Umowy,
 - o zidentyfikowanych niezgodnościach w realizacji przedmiotu Umowy w stosunku do dokumentacji projektowej wraz z informacjami o podjętych działaniach zaradczych,
 - o czynnikach mogących prowadzić do konieczności wprowadzenia zmian w Umowie,
 - g) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych wraz ze szczegółową kalkulacją tych robót.

§ 6

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu Umowy. Gwarancja ta stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy za te wady.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz materiały wbudowane.
3. Okres gwarancji wynosi lat na wykonane roboty i wbudowane materiały.

4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia przekazania protokołem do eksploatacji przedmiotu Umowy.
5. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty ich ujawnienia.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 (czternastu) dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający może wykonywać niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, uprawnienia z rękojmi, której okres jest równy okresowi gwarancji.

§ 7

PODMIOTY REALIZUJĄCE, ODBIORY ROBÓT

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części robót podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Umowy z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu w dniu zawarcia Umowy, projektów wszystkich umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty objęte Umową wraz ze szczegółową dokumentacją, obrazującą zakres prac, które mają zostać zrealizowane przez podwykonawców.
6. Dokumentacja obrazująca zakres prac przewidzianych do wykonania przez podwykonawców bezwzględnie musi odpowiadać harmonogramowi robót przedstawionemu przez Wykonawcę.
7. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo (na roboty budowlane z Wykonawcą/podwykonawcą obejmujące jakąkolwiek część przedmiotu Umowy) oraz niezwłocznie - w trakcie trwania takiej umowy - projektu wszystkich umów z dalszymi podwykonawcami (których przedmiotem są roboty budowlane obejmujące jakąkolwiek część przedmiotu Umowy) oraz projekty ich zmian, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem takiej umowy oraz ze szczegółową dokumentacją obrazującą zakres prac przewidzianych do wykonania przez podwykonawcę.
8. Zamawiający, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia projektu umowy wskazanej w ust. 7 lub projektu jej zmian, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeżeli projekt niespełnia wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, przewidujących termin zapłaty nie dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni.
9. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w § 8 ust. 8 uważa się za akceptację projektu takiej umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy na podwykonawstwo, jeżeli umowa nie spełnia wymagań wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
12. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację takiej umowy przez Zamawiającego.
13. Jeżeli termin zapłaty w umowach o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Zmiana do projektu umowy o podwykonawstwo oraz zmiana do umowy o podwykonawstwo wymaga poinformowania Zamawiającego zgodnie z zasadami przewidzianymi dla zgłoszenia projektu umowy o podwykonawstwo oraz zgłoszenia zawartej umowy o podwykonawstwo.
15. Zlecenie wykonania części robót objętych Umową podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, jak za swoje własne.
16. Strony dokonują odbiorów:

- 1) robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) częściowych – po zakończeniu poszczególnych etapów robót;
 - 3) końcowego – po wykonaniu przedmiotu Umowy.
17. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
18. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, a także do dokonania lub zlecenia przeprowadzenia wszelkich badań koniecznych do odbioru końcowego na własny koszt i własnym staraniem.
19. W dniu wskazanym, jako dzień odbioru końcowego Wykonawca, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2024 r. poz. 725 ze zm.), zwanej dalej **Prawem budowlanym**, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dwóch kompletach następujące, niezbędne do dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy dokumenty:
- a) oryginał dziennika budowy,
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę przepisami prawa,
 - c) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - d) protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiory techniczne) oraz atesty na użyte do budowy materiały,
 - e) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - f) dokumentację techniczną powykonawczą uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy,
 - g) wszelkie inne dokumenty niezbędne do zawiadomienia o zamierzeniu użytkowania.
21. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru,
22. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu Umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 20.

§ 8

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności w postaci aneksu do Umowy i zgodnie z art. 455 Prawa zamówień publicznych.
2. Istotne zmiany w Umowie, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących elementów Umowy:
 - a) **terminu wykonania zamówienia:**
 - 1) opóźnienie w przekazaniu terenu budowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - 2) konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego, nieobjętego zamówieniem podstawowym, którego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
 - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów,
 - prawidłowe wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
 - 3) istotne braki lub błędy w dokumentacji projektowej, również te polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
 - 4) wprowadzenie zmian w dokumentacji techniczno-projektowej, co może powodować brak możliwości dotrzymania pierwotnego terminu zakończenia realizacji zawartej Umowy,
 - 5) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu Umowy proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - 6) wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu Umowy,
 - 7) działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek Strony,
 - 8) przerwa w realizacji robót budowlanych, powstała z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy czy jego podwykonawcy bądź dalszego podwykonawcy,
 - 9) konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
 - 10) wstrzymanie realizacji prac objętych Umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu Umowy,

- 11) napotkanie w czasie wykonywanych wykopów niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych,
- 12) niemożliwość niezwłocznego zawarcia Umowy po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty w związku z wniesionym odwołaniem,
- 13) niemożliwość niezwłocznego rozpoczęcia robót po podpisaniu Umowy ze względu na brak pozwolenia na budowę lub innych wymaganych pozwoleń, zgód itp.,
- 14) aktualizacja rozwiązań ze względu na postęp technologiczny,
- 15) zmiany obowiązujących przepisów prawa, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- 16) wystąpienie siły wyższej,
- 17) skrócenie terminu zakończenia realizacji Umowy na pisemny wniosek Wykonawcy,
- 18) konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- 19) niekorzystne warunki pogodowe,
- 20) zmiana parametrów przedmiotu Umowy,
- 21) przeszkody i trudności formalno-prawne,
- 22) konieczność wykonania prac archeologicznych na terenie budowy,
- 23) zmiana jest korzystna dla Zamawiającego lub zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
- 24) zmiana zakresu wykonywanych prac,

b) terminów płatności:

- 1) nieprzewidziany brak płynności finansowej u Zamawiającego,
- 2) wystąpienie siły wyższej,
- 3) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy,

c) parametrów przedmiotu zamówienia:

- 1) istotne braki lub błędy w dokumentacji projektowej, również te polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
- 2) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu Umowy proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
- 3) zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
- 4) konieczność aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
- 5) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych lub terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych itp.,
- 6) zmiany w obowiązujących przepisach prawa, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie Umowy do aktualnego stanu prawnego,
- 7) konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- 8) przeszkody i trudności formalno-prawne,
- 9) wystąpienie siły wyższej,

d) Wynagrodzenia:

- 1) urzędowa zmiana stawki podatku VAT (dotyczy to części Wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano),
- 2) przyczyny o obiektywnym charakterze: istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie części zakresu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia (zmniejszenie Wynagrodzenia),
- 3) zmiany Wynagrodzenia za wykonanie zamówienia w związku ze zmianą zakresu prac przez Zamawiającego,
- 4) waloryzacja zamówienia,

3. Nadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian:

- a) zmiany dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 Prawa budowlanego – zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,

- b) zmiany dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) Prawa budowlanego - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika robót lub przedstawiciela Zamawiającego,
 - c) zmiany dokonanej podczas wykonywania robót i nie odstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu,
 - d) zmiany nazw, siedziby Stron, innych danych identyfikacyjnych,
4. Nadto, Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 Prawa zamówień publicznych.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany postanowień Umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmian w Umowie.
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany Umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w Umowie.
7. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią natomiast zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.
- **Siła wyższa** oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność, na którą Strony nie miały wpływu, przeciw której Strony nie mogły się zabezpieczyć przed zawarciem Umowy, której nie można było w racjonalny sposób uniknąć lub przezwyciężyć oraz której nie można uznać za wywołaną w znaczącym stopniu przez żadną ze Stron. Siła wyższa może obejmować, ale nie ogranicza się do wyjątkowych zdarzeń lub okoliczności, takich jak: wojna, wypowiedziane lub niewypowiedziane działania wojenne, inwazja, działania nieprzyjaciół zewnętrznych, bunt, akt terroryzmu, rewolucja, powstanie, przewrót cywilny lub wojskowy, wojna domowa, promieniowanie jonizujące lub skażenie radioaktywne emanujące na teren budowy, zamieszki, rozruchy, niepokoje, strajki lub lokaut z udziałem osób innych niż personel Wykonawcy lub inni pracownicy Wykonawcy i podwykonawców czy dalszych podwykonawców, katastrofy żywiołowe takie jak trzęsienia ziemi, huragany, tajfuny, działania wulkaniczne, powódzie, epidemie.

§ 9

ZABEZPIECZENIE

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % (pięć procent) Wynagrodzenia brutto, tj. kwotę _____ zł (słownie: _____ złotych).
2. W dniu zawarcia Umowy Wykonawca przekazał Zamawiającemu w/w zabezpieczenie w formie:
3. Strony postanawiają, że 70 % (siedemdziesiąt procent) wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przeznacza się jako gwarancję zgodnego z Umową wykonania robót, zaś 30 % (trzydzieści procent) wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi (rękojmi za wady).
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy:
 - a) Zamawiający zwróci 70 % wniesionego zabezpieczenia tj..zł, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym),
 - b) kwota stanowiąca 30 % wysokości zabezpieczenia, tj.. zł, która pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń dotyczących usuwania ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi za wady, zwracana jest nie później, niż w 15 (piętnastu) dniu po upływie terminu rękojmi za wady, zgodnie z art. 453 ust. 2 i ust. 3 Prawa zamówień publicznych.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w ust. 4, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy w formie kar umownych:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nieterminowe wykonanie robót w wysokości 1.000,00 zł (tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia,

- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 1.000,00 zł (tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % (pięć procent) Wynagrodzenia brutto ,
 - d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 1.000,00 zł (tysiąc złotych),
 - e) z tytułu nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych),
 - f) z tytułu nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwie lub jej zmiany w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych),
 - g) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych),
 - h) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu Prawa budowlanego w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % (pięć procent) Wynagrodzenia brutto.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości na zasadach ogólnych.

§ 11

Wszelkie zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa obowiązującego w Polsce, w tym Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu pracy i Kodeksu cywilnego.
2. Strony ustalają, że wszelkie spory powstałe na tle wykonywania Umowy lub w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: