

(Wzór- nie załączać do oferty)

UMOWA Nr IN.271.490.2021

zawarta dnia w Ostródzie pomiędzy:

Gminą Miejską Ostróda z siedzibą ul. A. Mickiewicza 24, 14-100 Ostróda,

NIP: 741-209-06-54, REGON: 510743404, reprezentowaną przez:

.....

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta- Wioletty Palmowskiej,

zwaną dalej Zamawiającym,

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do, pod nr, pod nazwą, z siedzibą, NIP:, REGON: wysokość kapitału zakładowego, reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej Wykonawcą,

zwanymi dalej Stronami.

PREAMBUŁA

Biorąc pod uwagę, że:

- Wykonawca posiada kwalifikacje niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy;
- oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu pod nazwą: Projekt i rozbudowa oświetlenia ulicznego na parkingu przy ulicy Czarnieckiego 23 oraz na łączniku ulicy Pionierskiej z ulicą Marii Skłodowskiej-Curie w Ostródzie, przeprowadzonym z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.*), poprzedzającym zawarcie umowy;
- intencją Stron umowy jest jej wykonanie w sposób terminowy, zgodny z opisem przedmiotu zamówienia.

Strony uzgadniają warunki umowy jak niżej oraz oświadczają, że ich prawa i obowiązki określone w tej umowie są zgodne z przepisami prawa polskiego oraz że uwarunkowania prawne, techniczne i finansowe są wystarczające do należytego wypełnienia wszystkich zobowiązań przez Strony tej umowy.

§ 1. Opis przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zgodnie z ofertą: projekt i rozbudowę oświetlenia ulicznego na parkingu za budynkiem przy ulicy Czarnieckiego 23 oraz na łączniku ulicy Pionierskiej z ulicą Marii Skłodowskiej-Curie w Ostródzie.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera: opis techniczny (*załącznik nr 3 do informacji o zamówieniu*).
3. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest zakres rzeczowy zamówienia oraz wymagania Zamawiającego dotyczące jakości i estetyki wyposażenia zawarte w informacji o zamówieniu wraz z załącznikami i nie zgłasza do nich zastrzeżeń oraz oświadcza, że uzyskał wszelkie informacje niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
 - 1) zasadami wiedzy technicznej i najlepszą praktyką inżynierską;
 - 2) obowiązującymi w Polsce przepisami, w szczególności w zakresie prawa budowlanego, publicznego transportu zbiorowego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz gospodarowania odpadami;
 - 3) wymaganiami odpowiednich organów w Polsce, ewentualnymi decyzjami administracyjnymi, uzgodnieniami dotyczącymi przedmiotu zamówienia;
 - 4) wymaganiami Zamawiającego określonymi w informacji o zamówieniu wraz z załącznikami obowiązującej w postępowaniu o udzielenie zamówienia poprzedzającym zawarcie umowy;
 - 5) ofertą Wykonawcy złożoną Zamawiającemu w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia poprzedzającego zawarcie umowy;
 - 6) umową.

§ 2. Podstawowe obowiązki Stron

1. Strony zobowiązują się współdziałać przy realizacji umowy w zakresie umożliwiającym efektywne wykonanie zobowiązań każdej ze Stron.
2. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 5 dni od podpisania umowy;
 - 2) współdziałanie z Wykonawcą w odniesieniu do istniejących instalacji które podlegają powiązaniu z przedmiotem umowy;
 - 3) umożliwienie Wykonawcy podłączeń do istniejących sieci: przeciwpożarowej, energii elektrycznej, wody, kanalizacji, CWU i CO itp. w celu realizacji umowy; koszt podłączeń oraz zainstalowania urządzeń mierzących zużycie mediów ponosi Wykonawca;
 - 4) zapewnienie Wykonawcy mediów, o których mowa w pkt 3 w okresie realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi koszty zużytych mediów według wskazań urządzeń pomiarowych na podstawie odrębnych umów wg stawek obowiązujących w miejscu realizacji robót budowlanych. Ewentualne przerwy w dostawie mediów nie mogą być podstawą do przedłużenia terminu realizacji umowy; Podliczniki montowane przez Wykonawcę;
 - 5) dokonywanie odbiorów w terminach i na warunkach określonych umową;
 - 6) dokonywanie terminowych płatności zgodnie z umową po spełnieniu przez Wykonawcę wymagań odbiorowych.
3. Zamawiający może korzystać przy realizacji swoich zobowiązań wynikających z umowy z usług inwestora zastępczego.
 - 1) Powierzając nadzór nad realizacją inwestorowi zastępczemu, Zamawiający przekaze Wykonawcy dane inwestora zastępczego, pełnomocnictwo określające zakres jego uprawnień oraz na własny koszt zapewni mu możliwość realizacji jego zobowiązań.
 - 2) Zamawiający zapewni, aby inwestor zastępczy i jego personel posiadał odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.

- 3) W zakresie posiadanego pełnomocnictwa, działania i zaniechania inwestora zastępczego uważa się za działania i zaniechania Zamawiającego.
- 4) Wykonawca zapewni inwestorowi zastępczemu i jego personelowi pełny i nieograniczony dostęp do miejsc, dokumentów i informacji niezbędnych do realizacji uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy.
4. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, dopuszczeń, certyfikatów;
 - 2) dostawa urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
 - 3) wykonanie robót budowlanych;
 - 4) świadczenie niezbędnych usług, w szczególności:
 - a) skompletowanie odpowiedniej dokumentacji;
 - b) świadczenie usług wynikających ze zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy.
5. Strony ustanowią swoich odpowiedzialnych i wykwalifikowanych przedstawicieli, zwanych dalej koordynatorami, upoważnionych do dokonywania uzgodnień, podejmowania decyzji techniczno-organizacyjnych we wszystkich sprawach dotyczących realizacji umowy w ramach udzielonych pełnomocnictw, niestanowiących zmiany treści umowy.
 - 1) każda ze Stron przekaże na piśmie drugiej Stronie w ciągu czternastu dni od daty podpisania umowy nazwisko, imię, tytuł, bezpośredni numer telefonu i adres poczty elektronicznej swojego koordynatora oraz pełnomocnictwo określające zakres jego umocowania.
 - a) Koordynator może w uzasadnionych przypadkach wyznaczyć swojego przedstawiciela (*lub przedstawicieli*), bądź powołać odpowiednią komisję.
 - b) Zmiana koordynatora, wyznaczenie przedstawiciela i powołanie komisji wymaga niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony i staje się skuteczne z chwilą otrzymania przez Stronę zawiadomienia.
 - c) Instrukcje, polecenia i zatwierdzenia wydawane przez koordynatorów i osoby upoważnione powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający oświadcza, że w przypadku wątpliwości, niejasności czy rozbieżności w interpretacji kompletności przedmiotu umowy:
 - 1) nie będzie miał żadnych obowiązków poza określonymi w umowie;
 - 2) nie zapłaci Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy żadnych innych kwot poza wynagrodzeniem określonym w § 10 ust. 1.
7. Wykonawca uzyska wszelkie opinie, zgody i inne dokumenty wymagane prawem niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia (np. pozyskanie zgód od właścicieli nieruchomości, uzgodnienia ZUD).
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uprzątnąć teren budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności przepisami ustawy o odpadach.

§ 3. Dostawy

1. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszystkie urządzenia, wyposażenie i materiały niezbędne do osiągnięcia zakładanego rezultatu, o którym mowa w Preambule.
2. Wszystkie dostarczane w ramach umowy urządzenia, wyposażenie i materiały będą fabrycznie nowe, produkcyjnie nieużywane, wysokiej jakości, wyprodukowane w oparciu o najnowsze

i stosowane już w praktyce technologie, dopuszczone do stosowania w budownictwie w Polsce, spełniające wymagania dozoru technicznego, posiadające oznaczenie CE, kompatybilne względem siebie oraz instalacji i urządzeń istniejących i podlegających powiązaniu oraz spełniające wszystkie wymagania określone w umowie.

3. Zastosowane przez Wykonawcę materiały budowlane muszą spełniać obowiązujące normy, posiadać stosowne atesty lub certyfikaty oraz muszą spełniać wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (*t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 215 ze zm.*).
4. Na każde żądanie Zamawiającego, materiały podlegające wbudowaniu zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na terenie budowy lub też w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia, iż zbadane materiały nie spełniają obowiązujących norm i zapisów ust. 2, Wykonawca dokona ich wymiany na materiał spełniający obowiązujące normy na własny koszt, pokryje też koszt przeprowadzonych badań.
6. W zakresie transportu urządzeń, wyposażenia i materiałów:
 - 1) dostawy winny być realizowane przez Wykonawcę w sposób nie ograniczający osobom trzecim możliwości korzystania z dojazdowych dróg publicznych i prywatnych. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed jakimikolwiek roszczeniami, postępowaniami sądowymi, zniszczeniami i poniesie wszelkie koszty w tym zakresie oraz zaspokoi ewentualne roszczenia;
 - 2) Wykonawca będzie przestrzegał stosownych przepisów i zastosuje wszystkie środki ostrożności, aby zabezpieczyć drogi i mosty komunikacyjne na trasie transportu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem przez ruch pojazdów Wykonawcy i wcześniej powiadomić Zamawiającego i użytkowników dróg o utrudnieniach;
 - 3) Wykonawca w ramach wynagrodzenia uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia na transport przekraczający dopuszczalne limity gabarytowe i masy towarów oraz podejmie wszelkie możliwe środki wymagane dla realizacji takiego transportu.

§ 4. Roboty budowlane

1. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem umowy, przy zachowaniu należytej staranności zapoznał się ze wszystkimi informacjami dotyczącymi przedmiotu umowy przekazanymi przez Zamawiającego.
2. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt oświetlenia do akceptacji.
3. W zakresie terenu budowy, Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt:
 - 1) w pełni odpowiada za przyjęty teren budowy do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego jego części lub całości, w szczególności odpowiada za zniszczone mienie Zamawiającego zgodnie z ogólnymi zasadami odpowiedzialności oraz za czyny niedozwolone, określone w art. 415 i następnych Kodeksu cywilnego;
 - 2) oznakuje, ogrodzi, oświetli, zabezpieczy i będzie chronić teren budowy oraz oznakuje odzież ochronną pracowników Wykonawcy i podwykonawców nazwą, odpowiednio Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 3) utrzymuje w należyтым porządku i stanie technicznym teren budowy oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych;
 - 4) składowe urządzenia, wyposażenie i materiały w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniem oraz nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych;

- 5) utrzymuje w porządku i czystości teren budowy poprzez sukcesywne usuwanie elementów zdemontowanych, materiałów zbędnych i innych odpadów oraz śmieci, w szczególności poprzez posiadanie własnych kontenerów na śmieci na terenie budowy oraz ich usuwanie przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności przepisów ustawy o odpadach;
 - 6) zapewnia swoim pracownikom wystarczającą ilość pomieszczeń sanitarnych;
 - 7) usunie swoje urządzenia, maszyny, materiały i personel z terenu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego, chyba że zostanie to pisemnie uzgodnione inaczej pomiędzy Stronami;
 - 8) po zakończeniu robót sporządzi i przekaże Zamawiającemu instrukcję obsługi obiektu wraz z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego;
4. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania robót budowlanych odpowiednio wykwalifikowany i doświadczony personel.
- 1) Wykonawca zapewni swojemu personelowi transport, zakwaterowanie, wyżywienie i wynagrodzenie;
 - 2) Wykonawca odpowiada za uzyskanie ewentualnych pozwoleń na pracę dla swojego personelu, jego ubezpieczenia społeczne, rejestrację podatkową oraz zapłacenie stosownych podatków odpowiednim władzom;
 - 3) Wykonawca zapewni swojemu personelowi bezpieczne warunki bytowe i bezpieczne warunki pracy zgodne z polskimi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 4) Wykonawca powinien respektować wszystkie uznane święta i dni wolne od pracy w Polsce;
 - 5) Wykonawca będzie podejmował odpowiednie środki mające na celu zapobieganie zaburzeniom porządku publicznego przez jego personel oraz zabezpieczenie osób i mienia znajdujących się w sąsiedztwie.

§ 5. Podwykonawcy

1. Wykonawca przedmiot zamówienia w zakresie będzie realizować przy udziale / bez udziału podwykonawców:¹
2. Wykonawcy przysługuje prawo do:
 - 1) realizacji przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawstwa;
 - 2) rezygnacji z podwykonawcy;
 - 3) zmiany pierwotnie wskazanego podwykonawcy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
4. Powierzenie realizacji części zamówienia podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, o której mowa w ust. 3, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

§ 6. Termin wykonania zamówienia

1. Termin wykonania zamówienia: 120 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca rozpocznie realizację umowy niezwłocznie po jej zawarciu i będzie wykonywał swoje zobowiązania z odpowiednim pośpiechem, aby dotrzymać terminu realizacji umowy, nawet w przypadku napotkania niespodziewanych trudności.

¹ W przypadku udziału podwykonawców wskazać nazwę i zakres wykonywanych przez podwykonawców czynności.

3. Podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego (co najmniej raz na miesiąc), informowania Zamawiającego o przebiegu realizacji umowy w formie raportów.
4. Wykonawca będzie niezwłocznie pisemnie informował Zamawiającego o trudnościach, ryzykach oraz zmianach, które stanowią zagrożenie dla dotrzymania terminu wykonania zamówienia oraz przedstawi sposób ich rozwiązania gwarantujący dotrzymanie terminu końcowego, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe- w sposób minimalizujący opóźnienie.

§ 7. Wstrzymanie (zawieszenie) realizacji umowy

1. Zamawiający ma prawo wstrzymać (zawiesić) realizację umowy, przekazując Wykonawcy pisemne oświadczenie z podaniem przyczyny, daty rozpoczęcia i czasu wstrzymania realizacji umowy, o ile powodami zawieszenia są:
 - 1) istotne powody dla Zamawiającego lub
 - 2) znaczące uchybienie ze strony Wykonawcy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego zastosowania się do terminów wstrzymania robót podanych w oświadczeniu i wypełnienia postanowień umownych związanych z wstrzymaniem realizacji umowy.
3. Wykonawca ma prawo wstrzymać (zawiesić) realizację umowy, przekazując Zamawiającemu pisemne oświadczenie z podaniem przyczyny, daty rozpoczęcia i czasu trwania wstrzymania realizacji umowy, w przypadku gdy:
 - 1) płatność na rzecz Wykonawcy jest opóźniona przez Zamawiającego ponad 30 dni po dacie jej wymagalności;
 - 2) Zamawiający nie zrealizował innych głównych zobowiązań, do których był zobowiązany i wynikających z umowy i uniemożliwiających Wykonawcy realizację umowy przez ponad 30 dni po terminie określonym w umowie.
4. Wykonawca w okresie zawieszenia realizacji umowy zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony zarówno terenu budowy i wszystkiego, co się na nim znajduje, jak i innych prac, realizowanych poza terenem budowy:
 - 1) na koszt Zamawiającego, jeżeli zawieszenie realizacji umowy nastąpi z powodów leżących po stronie Zamawiającego;
 - 2) na koszt Wykonawcy, jeżeli zawieszenie realizacji umowy nastąpi z powodu znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy.
5. W przypadku zawieszenia realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania zamówienia będzie wydłużony o czas równy czasowi zawieszenia, a terminy płatności będą do tego odpowiednio dostosowane.
6. W przypadku zawieszenia realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, po zrealizowaniu przez Zamawiającego zaległych płatności lub innych głównych zobowiązań, Wykonawca wznowi realizację umowy w uzgodnionym z Zamawiającym terminie, jak również uzgodni zwrot dodatkowych, bezpośrednich, udowodnionych i uzasadnionych kosztów spowodowanych działaniem Zamawiającego.

§ 8. Kontrola realizacji zamówienia

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo dokonania bieżącej oceny sposobu realizacji zamówienia przez Wykonawcę, a także zgłaszania wiążących dla niego uwag w tym zakresie.
2. Wykonawca oraz Zamawiający zobowiązują się do wzajemnego przekazywania wszelkich informacji mających wpływ na realizację umowy oraz do niezwłocznego udzielania odpowiedzi na zgłaszane uwagi dotyczące realizacji przedmiotu umowy. Informacje, uwagi oraz odpowiedzi na zgłaszane uwagi przekazywane będą w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną.
3. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego bądź wadliwego wykonania robót, Zamawiający może odmówić wypłaty należnego wynagrodzenia- w przypadku wad trwałych, lub wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia- w przypadku wad możliwych do usunięcia.

§ 9. Odbiory

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić przedstawicielowi Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości przedstawiciela Zamawiającego.
3. Przedstawiciel Zamawiającego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 7 od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
4. Jeżeli przedstawiciel Zamawiającego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia osoby odpowiedzialnej za realizację przedmiotu zamówienia wpisanej do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez przedstawiciela Zamawiającego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
7. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział w próbach i sprawdzeniach przedstawicieli Zamawiającego.
8. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
9. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.

10. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
11. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do dziennika budowy. Odbiór nie może trwać dłużej niż 14 dni roboczych.
12. 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 umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odstąpić od odbioru końcowego, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną.
13. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
14. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt wykonania zastępczego zostanie odjęty od wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zamawiający może również pokryć koszty wykonania zastępczego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
15. Za dzień dokonania odbioru końcowego, uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.

§ 10. Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: PLN brutto (*słownie złotych:*).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałe i niezmiennie w trakcie realizacji umowy.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, po dokonaniu odbioru końcowego.
4. Wykonawca wystawi fakturę VAT, na zasadach określonych w § 11.
5. Fakturę, o której mowa w ust. 4, Wykonawca może przesłać Zamawiającemu w postaci ustrukturyzowanych faktur elektronicznych na konto Zamawiającego otwarte na platformie elektronicznej² <https://brokerpexpert.efaktura.gov.pl>, NIP: 7412090654.
6. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie opłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (*t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.*).
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w fakturach za zrealizowany przedmiot zamówienia, jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności.
8. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę nie będzie spełniał wymogów określonych w ust. 7, co uniemożliwi Zamawiającemu dokonanie płatności w terminie określonym w § 11 ust. 2, faktura jako nieprawidłowo wystawiona zostanie odesłana do Wykonawcy bez zapłaty, celem wystawienia faktury zawierającej rachunek bankowy umożliwiający płatność w ramach

² Platforma elektroniczna, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (*Dz.U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.*).

podzielonej płatności. Do czasu przedłożenia poprawnie wystawionej faktury roszczenie o zapłatę nie jest wymagalne.

§ 11. Warunki płatności.

1. Walutą płatności jest złoty polski (PLN).
2. Należna płatność dokonana będzie w formie przelewu bankowego w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę lub rachunku wraz z:
 - 1) z protokołem odbioru końcowego, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez podwykonawców;
 - 2) z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi;
 - 3) z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę.
3. Jeżeli termin płatności przypada w sobotę lub w dzień ustawowo wolny od pracy, to za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy, przypadający po takich dniach.
4. Za datę zapłaty faktury VAT przyjmuje się dzień obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.
5. Żadna ze Stron, bez wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zgody drugiej Strony, nie ma prawa dokonać cesji swoich wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie, w tym na instytucje finansujące, z usług których korzysta.
6. Każda ze Stron zobowiązana jest do zapłacenia drugiej Stronie odsetek ustawowych od kwot opóźnionych płatności za okres od umownego terminu płatności do dnia dokonania zapłaty.
7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 2, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
8. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą lub rachunkiem.

§ 12. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonany przez niego przedmiot umowy zostanie zrealizowany zgodnie z umową, będzie wolny od wszelkich wad oraz będzie osiągał zakładane w Preambule rezultaty.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostawy, roboty budowlane oraz usługi związane z realizacją umowy do czasu podpisania protokołu końcowego. Jeżeli w tym okresie nastąpi uszkodzenie przedmiotu dostawy lub robót budowlanych lub jakiegokolwiek ich części lub elementów, niezależnie od tego z jakiej przyczyny- Wykonawca naprawi uszkodzenie i usunie jego skutki w taki sposób, aby realizacja umowy odpowiadała postanowieniom umowy.
 - 1) w przypadku, gdy uszkodzenie powstało z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego- koszty związane z usunięciem uszkodzenia pokrywa Wykonawca,
 - 2) w przypadku, gdy uszkodzenie powstało z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego- koszty związane z usunięciem uszkodzenia pokrywa Zamawiający.

3. Z chwilą podpisania protokołu końcowego, odpowiedzialność za przedmiot umowy przejęty przez Zamawiającego przechodzi na Zamawiającego. Data podpisania protokołu końcowego jest datą przeniesienia prawa własności z Wykonawcy na Zamawiającego i datą przeniesienia ryzyka z Wykonawcy na Zamawiającego (*ryzyko utraty lub uszkodzenia obiektu lub jego części*).
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy w okresie 36 miesięcy od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego (*okres gwarancji*).
5. W okresie gwarancji Wykonawca będzie usuwał wady i usterki obiektu.
6. Jeżeli podczas okresu gwarancyjnego zostaną wykryte przez Zamawiającego wady, usterki, Wykonawca zostanie poinformowany o tym pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.
 - 1) Wykonawca przystąpi do usunięcia wad i usterek w niżej wymienionych terminach:
 - a) w przypadku awarii i konieczności wyłączenia chociażby części obiektu z eksploatacji: do 24 godzin po otrzymaniu zawiadomienia;
 - b) w przypadku wystąpienia usterek nie ograniczających pracy obiektu: do 72 godzin po otrzymaniu zawiadomienia.
 - 2) Maksymalny okres dla usunięcia wad lub usterek w okresie gwarancji zostanie każdorazowo określony przez Zamawiającego, na podstawie propozycji Wykonawcy, biorąc pod uwagę konieczny nakład pracy oraz dostępność części niezbędnych do usunięcia wady lub usterki.
7. Jeżeli w okresie gwarancji ten sam element ulegnie 2-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na swój koszt do wprowadzenia w uzasadnionym, obustronnie uzgodnionym czasie, takich zmian, które wyeliminują występowanie takich uszkodzeń. Jeżeli w okresie gwarancji to samo urządzenie, wyposażenie lub materiał ulegnie 3-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na swój koszt, na żądanie Zamawiającego do wymiany tego urządzenia, wyposażenia lub materiału na nowy, wolny od wad. Jeżeli w okresie gwarancji taki sam element urządzeń, wyposażenia lub materiałów ulegnie 3-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na swój koszt, na żądanie Zamawiającego do wymiany wszystkich tego typu (*modelu*) urządzeń, wyposażenia lub materiałów na inne, o jakości gwarantującej niezawodną pracę, a w przypadku braku takiej możliwości do zastosowania takiej technologii, która wyeliminuje powstawanie uszkodzeń.
8. Zamawiający będzie prowadził w całym okresie gwarancji dokumentację gwarancyjną obiektu zawierającą między innymi informacje dotyczące zgłaszanych usterek, przeprowadzonych napraw. Dokumentacja ta będzie udostępniana Wykonawcy w razie potrzeby.
9. Jeżeli Wykonawca nie wypełni swoich obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji, Zamawiający ma prawo bez upoważnienia sądowego zlecić wykonanie naprawy innej firmie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady pokrywa się z okresem gwarancji i wynosi 36 miesięcy.

§ 13. Kary.

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w przypadku:
 - 1) niezachowania terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 6 ust. 1- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 10 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) niedotrzymania przez Wykonawcę uzgodnionego terminu usunięcia wad w czasie okresu gwarancji- w wysokości 500,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad.

2. Jeżeli zwłoka w przejęciu obiektu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przekroczy ustalony w umowie termin o więcej niż 30 dni, Zamawiający będzie upoważniony do odstąpienia od umowy na warunkach opisanych w § 15 i naliczenia kar umownych.
3. Powyższe kary umowne nie mają zastosowania w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości. W takim przypadku zastosowanie będą miały postanowienia § 15 i zostanie naliczona kara umowna z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Łączna suma kar umownych, wynikających ze wszystkich tytułów przewidzianych umową nie przekroczy 30 % wynagrodzenia netto. Jeżeli wysokość wyliczonych kar umownych przekroczy 30 % wynagrodzenia netto, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia netto i odstąpić od umowy w całości.
5. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zwolnić się od usunięcia wady lub usterki przez zapłatę kary umownej czy też odszkodowania. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawy.
6. W przypadku zawnionego przez Zamawiającego uchybienia terminowego przekazania Wykonawcy terenu budowy, Wykonawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 0,01 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 albo do przedłużenia terminu realizacji o czas przedłużenia. Decyzję w tym zakresie Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie do 14 dni po przekazaniu terenu budowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części na zasadach określonych w § 15 lub rozwiązania umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 30 % wynagrodzenia netto, przysługującego Wykonawcy za roboty niewykonane.
8. W przypadku, gdy kary umowne określone w umowie nie pokrywają poniesionych przez Zamawiającego szkód, Zamawiający prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
9. Naliczona kara umowna podlega potrąceniu z kwoty faktury (*faktur*) przedstawionej Zamawiającemu do zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
11. Postanowienia tego paragrafu pozostają w mocy także po rozwiązaniu umowy, odstąpieniu od umowy lub wygaśnięciu umowy.

§ 14. Siła wyższa.

1. W umowie „*siła wyższa*” oznacza wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyżyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania „*siły wyższej*” lub z powodu następstw działania „*siły wyższej*”, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
3. W przypadku wystąpienia „*siły wyższej*” lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty.

4. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana z powodu „siły wyższej”, Strony spotkają się niezwłocznie celem uzgodnienia rzeczowo- finansowego rozliczenia umowy.
5. Rozliczenie umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty jej rozwiązania. Podstawą rozliczenia umowy będzie protokół określający zaawansowanie zrealizowanych dostaw, robót budowlanych i usług wraz ze stosownymi załącznikami, potwierdzającymi stopień realizacji umowy, poniesione koszty itp.. Protokół musi być zatwierdzony przez Strony.

§ 15. Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w zakresie niewykonanej części umowy gdy:
 - 1) Zamawiający pozostaje w zwłoce w płatnościach, jeśli zwłoka nieprzerwanie trwa dłużej niż 60 dni, pomimo dwukrotnego udzielenia Zamawiającemu dodatkowego terminu do spełnienia niewykonanego w terminie świadczenia;
 - 2) zawieszenie realizacji umowy wynikające z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego trwa dłużej niż 90 dni.
2. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, na zasadach określonych w ust. 3, Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
 - 1) rzeczywistą wartość za prace zrealizowane do dnia wejścia w życie oświadczenia o odstąpieniu od umowy;
 - 2) za zamówione (*zakończone*) na dzień przekazania Zamawiającemu oświadczenia o odstąpieniu od umowy dostawy, co zostanie potwierdzone odpowiednimi dokumentami;
 - 3) bezpośrednie uzasadnione i udokumentowane koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z zabezpieczeniem i ochroną prac po odstąpieniu umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) istotnego uchybienia ze strony Wykonawcy, przy czym Zamawiający nie może odstąpić od umowy, jeśli w chwili składania tego oświadczenia przedmiotowe istotne uchybienie przestało mieć miejsce i jego skutki zostały przez Wykonawcę usunięte;
 - b) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
4. Istotne uchybienie ze strony Wykonawcy, o którym mowa w umowie ma miejsce wtedy, gdy wystąpi chociażby jedna z następujących sytuacji:
 - 1) Wykonawca przekazał realizację umowy lub jakiegokolwiek wynikające z niego prawa lub udział w niej osobie trzeciej z naruszeniem postanowień umowy;
 - 2) Wykonawca wykonał lub wykonuje w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie poprawił, jakiegokolwiek ze swoich głównych zobowiązań umownych;
 - 3) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót budowlanych tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby ukończył je w umówionym terminie;
 - 4) bez istotnej przyczyny Wykonawca zatrzymał realizację umowy na więcej niż 14 dni;
 - 5) Wykonawca uporczywie odmawia wykonywania lub nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z realizacji umowy.

5. W przypadku, gdy dochodzi do znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy, Zamawiający przekaże Wykonawcy pisemne oświadczenie uprzedzające o zamiarze odstąpienia od umowy i wskazujące tego powody. Jeśli w ciągu 14 dni od otrzymania tego oświadczenia Wykonawca, w zależności od rodzaju znaczącego uchybienia, nie zaprzestanie naruszania postanowień umowy, nie podejmie odpowiednich środków zaradczych lub nie zostanie osiągnięte odpowiednie porozumienie w tej sprawie pomiędzy Stronami, Zamawiający może odstąpić od umowy.
6. Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy, muszą mieć formę pisemnego oświadczenia i wymagają pisemnego uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
7. Po otrzymaniu od Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub jej rozwiązaniu, Wykonawca bezpośrednio po lub w dniu podanym w oświadczeniu:
 - 1) wstrzyma dalszą realizację prac, poza pracami określonymi przez Zamawiającego w oświadczeniu, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanej części przedmiotu umowy;
 - 2) przerwie realizację wszystkich umów z podwykonawcami;
 - 3) zacznie usuwać sprzęt montażowy, wycofa personel swój i podwykonawców oraz uporządkuje teren budowy.
8. W przypadkach znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy określonych w ust. 4, Zamawiający może również, według swobodnego wyboru, zlecić wykonanie zastępcze.
 - 1) Zamawiający powierzając wykonanie zastępcze ustali koszt prac niezbędnych do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w oparciu o najkorzystniejsze warunki techniczno- handlowe uzyskane przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego procedurami zakupowymi.
 - 2) Jeżeli kwoty zapłacone Wykonawcy na podstawie umowy powiększone o koszt wykonania zastępczego przekraczają wynagrodzenie określone w § 10 ust. 1, to Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu tę różnicę w terminie 21 dni od daty otrzymania od Zamawiającego faktury VAT. Za datę zwrotu uznaje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy, określonego w ust. 4 lub wykonania zastępczego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy rzeczywistą wartość za zrealizowane i odebrane do dnia przekazania Wykonawcy oświadczenia prace, przydatne do dokończenia realizacji przedmiotu umowy przez innego wykonawcę.
10. W ramach sum należnych Wykonawcy na podstawie ust. 9 Wykonawca:
 - 1) dostarczy Zamawiającemu wszystkie urządzenia, wyposażenie i materiały, za które Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie;
 - 2) udzieli Zamawiającemu gwarancji na warunkach określonych w umowie na dostawy, roboty budowlane i usługi wykonane i odebrane przez Zamawiającego. Okres gwarancji, o którym mowa w zdaniu poprzednim, biegnie odpowiednio od daty powiadomienia o odstąpieniu od umowy lub od dnia, w którym staje się ono skuteczne.
11. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu istotnych uchybień ze strony Wykonawcy, Zamawiający może wejść na teren budowy i dokończyć realizację przedmiotu umowy zatrudniając innego wykonawcę.
 - 1) Zamawiający powierzając innemu wykonawcy dokończenie realizacji przedmiotu umowy ustali koszt prac niezbędnych do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w oparciu

- o najkorzystniejsze warunki techniczno-handlowe uzyskane przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego procedurami zakupowymi.
- 2) Jeżeli kwoty zapłacone Wykonawcy na podstawie umowy powiększone o koszt dokończenia realizacji przedmiotu umowy przekraczają wynagrodzenie określone w § 10 ust. 1, to Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu tę różnicę w terminie 21 dni od daty otrzymania od Zamawiającego faktury VAT. Za datę zwrotu uznaje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
12. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z tytułu wystąpienia któregokolwiek z istotnych uchybień Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w wyniku odstąpienia od umowy oraz zapłacenia kary umownej z tytułu odstąpienia z przyczyn leżących po jego stronie.
13. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, rozliczenie wykonanych robót budowlanych oraz zgromadzonych na terenie budowy materiałów i urządzeń dla potrzeb robót jeszcze niezrealizowanych, nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego inwentaryzacji robót budowlanych oraz materiałów i urządzeń dokonanej na terenie budowy.
14. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 13, zostanie przeprowadzona w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego.
15. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności wymienionych w ust. 13-14, Strona druga jest upoważniona do ich dokonania jednostronnie.
16. W razie wątpliwości zapisy dotyczące odstąpienia od umowy z powodu istotnych uchybień ze strony Wykonawcy stosuje się odpowiednio w przypadku rozwiązania umowy.

§ 16. Procedura zmiany umowy

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 10 umowy lub jeżeli zmiana jest nieistotna.
2. Każda ze Stron umowy może zawnioskować o jej zmianę. W celu dokonania zmiany umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
3. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres proponowanej zmiany;
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
 - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów lub postanowień umowy;
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
4. Dowodami, o których mowa w ust. 3 pkt 4, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
 - 1) w odniesieniu do zmiany przedmiotu umowy:
 - a) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu umowy;
 - b) dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia;
 - c) analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy;

- d) dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
- 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania zamówienia lub poszczególnych świadczeń:
 - a) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - b) raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - c) dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - d) dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, a które wpływają na termin wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń;
 - e) dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu umowy ma wpływ na termin wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń.
- 5. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności- uprawniające do dokonania zmiany- dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
- 6. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
 - 1) zaakceptować wniosek o zmianę;
 - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania;
 - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany;
 - 4) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
- 7. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 8. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
- 9. W przypadku sporu pomiędzy Stronami co do treści wniosku o zmianę lub zasadności jej dokonania- w szczególności w odniesieniu do wpływu okoliczności będących podstawą do zmiany na realizację umowy- Strony mogą powołać eksperta lub zespół ekspertów w celu uzyskania niezależnej opinii na temat spornych zagadnień. Ekspert lub zespół ekspertów jest powoływany za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy. Koszt opinii eksperta lub zespołu ekspertów ponosi Strona wnioskująca o zmianę, chyba że z treści opinii wynikać będzie jednoznacznie, że stanowisko Strony wnioskującej o zmianę umowy było prawidłowe- w takim przypadku koszty opinii ponosi druga Strona. Koszty związane z opinią eksperta lub zespołu ekspertów nie uprawniają do zmiany wynagrodzenia umowy.
- 10. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany:
 - 1) przedmiotu zamówienia:
 - a) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w opisie technicznym w przypadku:

- konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad opisu technicznego³;
 - konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w opisie technicznym przekazanym przez Zamawiającego;
 - zmiany opisu technicznego wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady³, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych;
 - zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w opisie technicznym;
- b) dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 15 % zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót.
- c) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
- wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w opisie technicznym, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy;
 - wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie.
- d) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w opisie technicznym, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
- podwyższą jakość wykonanych robót;
 - zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji;
 - pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy; lub
 - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- e) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w opisie technicznym w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec⁴.

³ Przez wady dokumentacji projektowej należy rozumieć sprzeczność opisu technicznego (załącznik nr 3 do informacji o zamówieniu) w stosunku do stanu faktycznego zastanego przez Wykonawcę na terenie budowy, której Wykonawca przy zachowaniu szczególnej staranności wymaganej od przedsiębiorcy zajmującego się wykonawstwem budowlanym, ale bez potrzeby odwoływania się do wiadomości specjalnych, jakimi dysponuje projektant, nie mógł wykryć przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia poprzedzającym zawarcie umowy.

⁴ Ryzyko uzyskania odpowiednich materiałów budowlanych spoczywa na wykonawcy. Tym samym jedynie wyjątkowe sytuacje powinny pozwalać na zmianę przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów ze względu na ich niedostępność. Wykonawca powinien wykazać, że zachował należyłą staranność, a pomimo tego nie ma możliwości nabycia materiałów i ich dostarczenia na teren budowy.

Zmiana technologii lub materiałów nie może mieć wpływu na krąg wykonawców lub istotnie zmieniać treści ofert, a w konsekwencji wpływać na wybór najkorzystniejszej oferty w postępowaniu poprzedzającym zawarcie umowy. Zmiana technologii lub materiałów powinna być uzasadniona obiektywnymi przesłankami.

2) terminów wykonania zamówienia określonych w umowie, w przypadku:

- a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (*wstrzymanie wykonania robót*). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć utrzymujące się przez okres 7 dni warunki odmienne od warunków atmosferycznych występujących na terenie budowy w danym miesiącu w ostatnich 3 latach liczonych od dnia upływu terminu składania ofert,
- b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
- c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę;
- d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- e) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania umowy;
- f) wstrzymania wykonania umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
- g) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
- h) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
- i) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych;
- j) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania umowy;
- k) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym;
- l) wystąpienia warunków „siły wyższej”, które uniemożliwiły wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,

- termin umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy;
- 3) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
 - a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a których wykonanie jest konieczne na podstawie umowy, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w umowie;
 - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji;
 - c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany umowy, o których mowa w umowie i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 4) dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót;
 - 5) dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci (*inżynier kontraktu, inspektor nadzoru*) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania umowy przez Wykonawcę.
11. Sposób ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 10 pkt 3 lit. a-c:
- 1) wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż 5 %;
 - b) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów;
 - c) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
 - 2) Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
 - 3) W razie sporu Stron co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w pkt 1 i 2 powyżej. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.

§ 17. Postanowienia ogólne i końcowe

1. Umowa została zawarta i będzie realizowana w oparciu o prawo polskie. W odniesieniu do wszystkich problemów nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy określone w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie Prawo budowlane.

2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 pisma dostarczone pod adres wskazany w umowie uważa się za doręczone.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść ani obciążyć jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z umowy ani jakiegokolwiek jego części, w tym dokonać przelewu przysługujących wierzytelności na rzecz osoby trzeciej pod rygorem nieważności tak dokonanych czynności.
6. Wszelkie spory wynikające z umowy będzie rozpatrywał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: