

PROJEKT
Umowa nr WZP.272.....2021
zawarta w dniu w Żaganiu

zał. nr 7

Pomiędzy:

Gminą Żagań o statusie miejskim z siedzibą przy: Placu Słowiańskim 17, 68 – 100 Żagań,
NIP 924-10-00-673 REGON 970770824

reprezentowaną w niniejszej Umowie przez:

ANDRZEJA KATARZYŃCA – Burmistrza Miasta Żagań

przy kontrasygnacie

TERESY ŁAPCZYŃSKIEJ – Skarbnika Miasta Żagań

zwaną dalej Zamawiającym

a:

.....
.....
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z art. 275 ust.2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129) w trybie podstawowym, zostanie zawarta umowa o następującej treści

§ 1

OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest Termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego nr 2, zlokalizowanego przy ul. Skarbowej 15a w Żaganiu” w ramach części I zadania pn. „Termomodernizacja budynków Przedszkola Miejskiego nr 2, Przedszkola Miejskiego nr 3 oraz Filii Przedszkola Miejskiego nr 5 w Żaganiu”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego –Lubuskie 2020.
2. Opis przedmiotu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest poprawa efektywności energetycznej budynku miejskiego przedszkola nr 2 przy ul. Skarbowej 15a, 68-100 Żagań usytuowanego na terenie działki o nr ewidencyjnym 918/1, poprzez termomodernizację. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie w szczególności
 - 2.1. W zakresie termomodernizacji:
 - 1) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej budynku,
 - 2) Wykonanie izolacji ścian fundamentowych i piwnic,
 - 3) Wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych,
 - 4) Wykonanie termomodernizacji dachów,
 - 5) Wykonanie izolacji i pokrycia zadaszenia nad wejściem,
 - 6) Modernizacja schodów zewnętrznych,
 - 7) Renowacja balustrad, krat, barierok i schodów stalowych zewnętrznych,
 - 8) Wymiana opierzeń i parapetów,
 - 9) Wymiana rynien i rur spustowych,
 - 10) Naprawa kominów, naprawa studzienek doświetlających,
 - 11) Odtworzenie instalacji odgromowej,
 - 12) Zmiana kolorystyki elewacji budynku,
 - 13) Wykonanie naprawy uszkodzonej nawierzchni wokół budynku.
 - 2.2. W zakresie instalacji sanitarnych:
 - 1) Roboty demontażowe istniejącej instalacji c.o.,
 - 2) Montaż nowych pionów i podejść do grzejników,
 - 3) Wymiana grzejników,

- 4) Montaż węzła ciepłowniczego opartego na odnawialnych źródłach ciepła, wymiana źródła ciepła systemu c.o. i c.w.u. na pompę ciepła,
 - 5) Montaż dolnego źródła, studni kolektorowych wielofunkcyjnych, przewodów, rurociągów rozprowadzających, rurociągów dobiegowych,
 - 6) Montaż wentylacji mechanicznej opartej o wysokosprawne urządzenia z funkcją odzysku ciepła
 - 7) Montaż automatyki do sterowania c.o.,
 - 8) Montaż systemu monitoringu zużycia energii elektrycznej oraz ciepłej budynku.
- 2.3. W zakresie instalacji elektrycznych:
- 1) Roboty demontażowe,
 - 2) Roboty montażowe – rozprowadzenie przewodów w brzdach, wykończenie powierzchni,
 - 3) Wymiana opraw oświetleniowych (**w ciągach komunikacyjnych i łazienkach oprawy należy wyposażać w czujniki obecności**) ,
- 2.4. W zakresie instalacji fotowoltaicznych:
- 1) Montaż konstrukcji nośnej na panele FV,
 - 2) Montaż paneli fotowoltaicznych,
 - 3) Montaż falowników,
 - 4) Montaż okablowania, rozdzielnice systemu,
 - 5) Montaż monitoringu ilości wyprodukowanej energii.
3. Wykonawca ma obowiązek informować opinię publiczną o fakcie dofinansowania na realizację zadania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO Lubuskie 2020 – w formie tablic informacyjnych o wymiarach 80x120 cm (z tekstem i logo podanym przez Zamawiającego) w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu.
4. Inwestycja jest realizowana na obszarze otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków. Szczegółowy zakres inwestycji przedstawia załączona dokumentacja projektowa.
5. Przedmiary robót załączone do SWZ mają wyłącznie charakter pomocniczy i nie stanowią jedynej podstawy do wyceny przedmiotu umowy. Wykonawca był zobowiązany do dokładnego sprawdzenia i oszacowania ilości wymaganych robót z dokumentacją projektową. Z uwagi na to, że wynagrodzenie za realizację umowy na roboty jest wynagrodzeniem ryczałtowym, w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości obmiarowej określonych robót ujętych w projekcie w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być to uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania na podstawie projektu w cenie ryczałtowej. W związku z powyższym Wykonawca nie może powoływać się na jakiegokolwiek braki w przedmiarze i w oparciu o nie żądać zwiększenia wynagrodzenia. W przypadku dostrzeżenia rozbieżności pomiędzy poszczególnymi elementami dokumentacji projektowej Wykonawca był zobowiązany do wystąpienia do Zamawiającego o ich wyjaśnienie przed złożeniem oferty, ponieważ w ramach wynagrodzenia podanego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich niezbędnych robót przewidzianych w którymkolwiek z dokumentów stanowiących załącznik do SWZ. Oferta Wykonawcy obejmuje wszystkie niezbędne roboty zapewniające wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. **Inne dodatkowe informacje do opisu przedmiotu zamówienia :**
- 1) Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową oraz wytycznymi inspektora nadzoru.
 - 2) Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia;
 - 3) Zamawiający wymagał, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie te części zamówienia oraz o ile są

mu znane to podał nazwy tych podwykonawców..

- 4) Jeżeli w dokumentacji projektowej podana jest nazwa własna, to oznacza, że została użyta przykładowo. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych takich samych lub lepszych, a zastosowanie ich w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej oraz na wynagrodzenie. W przypadku zastosowania materiałów innych niż przewidziane w projekcie na Wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, że materiały te są równoważne w zakresie jakościowym. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości). Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawiania Zamawiającemu wykazu materiałów i wyrobów budowlanych przewidzianych do wbudowania, celem zatwierdzenia tego wykazu przez Zamawiającego.
- 5) Wykonawca nie może wykorzystywać wad w dokumentacji projektowej a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego;
- 6) Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom PN - EN lub równoważnym oraz o gorszych parametrach niż określone w projekcie;
- 7) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dostępną dokumentacją i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jej kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego;

§ 2

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1 Zamawiający jest zobowiązany do :

- 1) Protokolarnego przekazania terenu budowy oraz dziennika budowy w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy;
 - 2) Zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 3) Dokonania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych, odbioru końcowego należyście wykonanego przedmiotu umowy;.
 - 4) Zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot umowy;
 - 5) Organizowanie porad roboczych z udziałem Wykonawcy celem oceny stanu zaawansowania prac oraz uzgodnień-proponowanych przez Wykonawcę i Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany niezależnie od obowiązków wynikających z postanowień dokumentacji projektowej i opisu przedmiotu zamówienia do :
- 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną (projektami budowlano-wykonawczymi, audytami energetycznymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót);
 - 2) Sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego, podlegającego zatwierdzeniu przez Zamawiającego;
 - 3) Protokolarnego przejęcia terenu budowy;
 - 4) Zapewnienia Kierownika budowy oraz kierownika robót;
 - 5) Urządzenia placów składowych i terenu budowy, w tym doprowadzenia energii elektrycznej i wody do terenu budowy w celu realizacji przedmiotu umowy, ponoszenia kosztów zużycia tych mediów wynikających z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów;
 - 6) Uzgadniania z inspektorem nadzoru lub przedstawicielem Zamawiającego terminów odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu;

- 7) Zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 8) Uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych.
 - 9) Spełnienia warunków określonych w decyzjach administracyjnych.
 - 10) Składowania materiałów i urządzeń w sposób niestwarzający przeszkód komunikacyjnych.
 - 11) Gospodarowania na własny koszt odpadami, powstającymi w wyniku realizacji zadania przy przestrzeganiu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności obowiązujących przepisów ustawy o odpadach;
 - 12) Utylizacji na własny koszt materiałów z rozbiórki nieprzedstawiających w ocenie Zamawiającego wartości użytkowej;
 - 13) Przekazania Zamawiającemu informacji o wytworzonych podczas prowadzenia prac budowlanych odpadach oraz o sposobie ich gospodarowania zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach;
 - 14) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub terminu zakończenia wykonania umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego;
 - 15) W razie potrzeby uzyskanie stosownych decyzji o zajęciu pasa drogowego i pokrycia kosztów z nim związanych;
 - 16) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór;
 - 17) Prowadzenia dziennika budowy oraz przekazania go Zamawiającemu po zakończeniu robót, w dniu zgłoszenia gotowości odbioru końcowego;
 - 18) uzgodnienia warunków rozpoczęcia robót oraz uzgodnienia harmonogramów robót związanych z infrastrukturą techniczną z ich zarządcami oraz ponoszenia wszystkich kosztów z tym związanych, w tym kosztów związanych z nadzorem technicznym wymagany przez Zarządców;
 - 19) Dokonania wszelkich wyłączeń i przełączeń infrastruktury technicznej w związku z prowadzonymi robotami oraz poniesienia kosztów z tym związanych;
 - 20) Spełnienia warunków i uwag zawartych w uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, które zostały nałożone na Zamawiającego lub Wykonawcę;
 - 21) Przygotowania i zgłoszenia robót budowlanych do odbioru, uczestniczenia w czynnościach odbiorów;
 - 22) Wykonania, jeżeli będzie to konieczne, tymczasowych dróg dojazdowych i montażowych;
 - 23) Niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny ewentualnych szkód powstałych z tytułu realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
 - 24) Udostępnienia terenu budowy w celu wykonania przez Zamawiającego badań sprawdzających poprawność robót budowlanych;
 - 25) Zapewnienia obsługi geodezyjnej w trakcie budowy;
 - 26) Udział w przeglądach gwarancyjnych- na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na bezpieczeństwo i higienę pracy na terenie budowy oraz obszarze, który wykorzystywany jest podczas realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby odpowiedzialnej na prowadzenie stałego nadzoru nad wykonawstwem robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP. Odpowiedzialność Wykonawcy na teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego.
 3. Teren budowy znajduje się na terenie przedszkola stale użytkowanego. Roboty należy

wykonywać w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektu z zachowaniem szczególnej ostrożności ze względu na przybywające dzieci. W szczególności należy stosować stosowne zabezpieczenia i oznakowania terenu prowadzenia robót. Przed rozpoczęciem prac należy z wyprzedzeniem poinformować użytkownika obiektu o wyłączeniu poszczególnych pomieszczeń z użytkowania.

4. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.
5. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, załączoną dokumentacją projektową, wytycznymi określonymi w SIWZ, z wiedzą, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż. oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.
6. Do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów przyjętych w projekcie (lub równoważnych), oraz:
 - 1) użyte w dokumentacji projektowej nazwy materiałów i urządzeń nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne o parametrach techniczno - użytkowych odpowiadających co najmniej parametrom materiałów i urządzeń zaproponowanych w projekcie. W przypadku zastosowania materiałów innych niż przewidzianych w projekcie na Wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, że materiały te są równoważne w zakresie jakościowym. Dokumenty zapewniające o równoważności materiałów muszą być dołączone do złożonej oferty,
 - 2) Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości). Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawiania Zamawiającemu wykazu materiałów i wyrobów budowlanych przewidzianych do wbudowania, celem zatwierdzenia tego wykazu przez Zamawiającego,
 - 3) zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom PN - EN lub równoważnym oraz o innych parametrach niż określone w projekcie.
7. Wykonawca wykona i przygotuje oraz złoży w formie trwale spiętej w dniu zgłoszenia gotowości odbioru końcowego wszelkie dokumenty przedmiotu zamówienia, a zwłaszcza:
 - 1) instrukcje (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
 - 2) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
 - 3) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
 - 4) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 5) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca zabezpieczy składowane tymczasowo na placu budowy materiały i urządzenia - do czasu ich wbudowania - przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz udostępni do kontroli przez Inspektora nadzoru.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu elementów z demontażu i rozbiórek przedstawiających w ocenie Zamawiającego wartość użytkową, ich załadunku, transportu i rozładunku na własny koszt na miejsce wskazane przez Zamawiającego na terenie miasta Żagania. Pozostałe elementy z rozbiórek Wykonawca musi zutylizować własnym staraniem i na własny koszt. Wykonawca pokrywa koszt załadunku i transportu materiału z rozbiórki. Wykonawca jest odpowiedzialny za wskazaną utylizację materiałów

z rozbiórki wraz ze wskazaniem miejsca i sposobu utylizacji czy wskazania innego wykorzystania tych materiałów. Wykonawca w trakcie realizacji robót zobowiązany jest dostarczyć/okazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przekazanie Zamawiającemu zestawienia ilościowego zeskładowanego materiału.

10. Podczas realizacji robót należy przestrzegać zasad gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności obowiązującą ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznego korzystania z obszaru przylegającego do terenu budowy oraz do dbania o porządek na terenie budowy, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia wszelkich warunków zawartych w uzgodnieniach. Wszelkie koszty z tego tytułu leżą po stronie Wykonawcy.
13. W ramach wynagrodzenia wykonawca zapewnia na potrzeby związane z realizacją zamówienia zasilanie na czas budowy np. w energię elektryczną, wodę i odbiór ścieków.
14. Wszelkie prace podczas realizacji inwestycji nie mogą zakłócić dostaw wody, energii elektrycznej, gazu, odbioru ścieków oraz ciągłości usług teletechnicznych. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca i winien je ująć w kosztach ogólnych.
15. W przypadku uszkodzenia sieci i urządzeń znajdujących się na terenie budowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i materialną za wynikłe uszkodzenia.
16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz za przerwy w korzystaniu z sieci a także za uszkodzenia i szkody, które w przyszłości mogłyby powstać na skutek prowadzonych robót.
17. Dla prawidłowego monitorowania przebiegu robót w zadaniu Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ciągłego zestawienia ilości i wartości robót wg pozycji wynikających z kosztorysu ofertowego i harmonogramu.
18. Wykonawca po zakończeniu realizacji robót sporządzi rozliczenie rzeczowe i finansowe wykonanych robót, które będzie stanowiło podstawę do sporządzenia przez Zamawiającego dokumentu OT.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jej kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego.
2. Wykonawca nie może wykorzystywać wad w dokumentacji projektowej, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

§ 4

WYNAGRODZENIE. WARUNKI PŁATNOŚCI , ROLICZENIA

1. Za prace określone w §1 niniejszej umowy ustala się, że wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy w kwocie..... zł.
słownie:złotych,
w tym% podatek VAT
słownie i

wynagrodzenie nettozł. słownie

2. Wynagrodzenie określone w ust.1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym stałym, nie podlegającym zmianie w czasie trwania umowy (za wyjątkiem sytuacji przewidzianych w § dot. zmiany umowy) i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac i robót objętych umową w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszt. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wypłata wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy następować będzie z zastosowaniem MPP (Mechanizm Podzielonej Płatności) na rachunek
4. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi oraz fakturą końcową.
5. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe za poszczególne etapy wykonanych robót zgodnie z pozycjami obejmującymi swoim zakresem:
 - I. Wymianę okien i drzwi
 - II. Izolację termiczną ścian fundamentowych i cokołowych
 - III. Izolację termiczną ścian
 - IV. Izolację termiczną stropodachu
 - V. Zadaszenie nad wejściem
 - VI. Schody zewnętrzne
 - VII. Kraty i balustrady
 - VIII. Remont doświetli okien piwnicznych
 - IX. Rynny i rury spustowe
 - X. Opaskę wokół budynku
 - XI. Wywóz i utylizację gruzu
 - XII. Instalację centralnego ogrzewania-prace demontażowe
 - XIII. Instalację centralnego ogrzewania-prace montażowe wraz ze źródłem ciepła
 - XIV. Instalację wentylacji
 - XV. Instalację oświetlenia
 - XVI. Instalację fotowoltaiczną
 - XVII. Instalację elektryczną w kotłowni
 - XVIII. Instalację zasilania urządzeń went.klim.
 - XIX. Instalację odgromową
 - XX. Automatykę i KNX ,przy czym płatności częściowe mogą zostać zrealizowane po wykonaniu w 100 % jednego z w/w etapów. Zamawiający zastrzega sobie w trakcie realizacji umowy prawo do zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego.
6. Zamawiający nie przewiduje płatności w roku 2021 r. Pierwsza płatność możliwa będzie po 01.01.2022 r.
7. Termin płatności faktur lub rachunków ustala się na 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
9. Wymagane dane do faktury : NABYWCA: Gmina Żagań o statusie miejskim, 68-100 Żagań, Plac Słowiański 17 NIP: 924-10-00-673
ODBIORCA : Urząd Miasta Żagań, 68-100 Żagań, Plac Słowiański 17.
W przypadku braku możliwości rozdzielenia NABYWCY i ODBIORCY faktury dopuszcza się wskazanie : NABYWCA :Gmina Żagań o statusie miejskim. Urząd Miasta Żagań 68-100 Żagań, Plac Słowiański 17 NIP: 924-10-00-673.
Jeżeli faktura nie będzie zawierać określenia Nabywcy zgodnego z powyższym wzorem ostatecznie uznawana za wystawioną w sposób nieprawidłowy i nie będzie akceptowana.
10. Za datę wykonania świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia konta

Zamawiającego.

11. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności Strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 5

ODBIORY

1. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odbiorom niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i poinformowania Zamawiającego oraz właściwego Inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku nieprzystąpienia w powyższym terminie przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca upoważniony jest do jednostronnego odbioru tych robót oraz zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego.
2. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, na żądanie Zamawiającego lub właściwego Inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest na koszt własny odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu sprzed odkrywek.
3. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających następuje odpowiednim wpisem do dziennika budowy lub na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez właściwego Inspektora nadzoru oraz Kierownika budowy.
4. Odbiory częściowe dokonywane będą przez branżowego Inspektora nadzoru inwestorskiego przy uwzględnieniu zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo- finansowego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów częściowych wpisem do dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego z jednoczesnym skutecznym poinformowaniem branżowego Inspektora nadzoru inwestorskiego o dokonany wpis w dzienniku budowy.
5. Przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. W czynnościach odbioru będą brał udział w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, Inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy i przedstawiciel Wykonawcy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia o gotowości do odbioru dołączyć:
 - 1) wypełniony dziennik budowy, w którym inspektorzy nadzoru inwestorskiego – potwierdzili zakończenie wszystkich robót budowlanych,
 - 2) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta – jeżeli takie wystąpiły,
 - 3) instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne na zastosowane lub wbudowane materiały lub urządzenia – jeżeli dotyczy,
 - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę badań, sprawdzeń oraz protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem- jeżeli dotyczy,
 - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania - ulicy, sąsiednich nieruchomości, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, z projektem budowlanym – w przypadku zakończenia wszystkich robót budowlanych,
 - 6) dokumenty (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy i branżowego inspektora nadzoru

- inwestorskiego), po jednym egzemplarzu,
- 7) powykonawcze zestawienie rzeczowo-finansowe z podziałem na branże
Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady skutkuje nieważnością zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.
7. Z czynności odbioru końcowego Wykonawca sporządza protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. Odbiór końcowy następuje na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego i właściwych Inspektorów nadzoru,
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy i w przypadku przekroczenia terminu zakończenia robót, oznacza to zwłokę w rozumieniu niniejszej umowy, co skutkuje naliczeniem kar za zwłokę w realizacji zadania;
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
- jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
- 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
- w przypadku wad istotnych- odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokończenia niewykonanych (niezakończonych) robót określonych w przedmiocie zamówienia. W przypadku rozpoczęcia czynności odbiorowych Zamawiający może odmówić dokonanie odbioru i określić w protokole powód nieodebrania robót i termin usunięcia wad lub dokończenia przedmiotu zamówienia.
 - w przypadku wad nieistotnych - dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kar umownych.
11. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, Inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy /przedstawiciel Wykonawcy;
12. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania innemu Podmiotowi na rachunek i koszt Wykonawcy. Wszelkie powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. W przypadku dwukrotnej odmowy odbioru końcowego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę Zamawiający może odstąpić od umowy.

§ 6

TERMIN REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień przekazania terenu budowy, który ma nastąpić nie później niż 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia zamówienia ustala się na 9 miesięcy od dnia zawarcia umowy (podpisania).
3. W dniu zgłoszenia gotowości odbioru końcowego Wykonawca przedłoży dokumentację

powykonawczą pozwalającą Zamawiającemu na ocenę prawidłowości wykonania inwestycji i umożliwiającą jej odbiór końcowy.

4. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 14 dni licząc od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do oceny wykonania zamówienia.
5. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień przeprowadzenia odbioru końcowego inwestycji po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru.
6. Termin zakończenia przedmiotu umowy oznacza pełne wykonanie przedmiotu umowy, łącznie z zakończeniem wszelkich prac geodezyjnych na zadaniu.

§ 7

OSOBY DO KONTAKTÓW

1. Osoby odpowiedzialne za realizację umowy ze strony Wykonawcy są
.....
.....
.....
2. Nadzór nad realizacją umowy Zamawiający powierza : Naczelnikowi Wydziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego- Agnieszce Fedorowicz tel. 68 4771045 i Podinspektorowi w Wydziale Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego – Monice Wilk tel. 68 4771041.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego i terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, w tym w szczególności za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz spowodowane przerwy w korzystaniu z sieci w szczególności światłowodowej i elektroenergetycznej, a także uszkodzenia i szkody, które powstaną wskutek prowadzenia robót.
3. W przypadku wystąpienia bezpośrednio do Zamawiającego z roszczeniem wynikającym z działania lub zaniechania Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania na cały okres trwania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności związanej z realizacją niniejszej umowy.
5. Wykonawcy występujący wspólnie o realizację przedmiotu zamówienia /konsorcjum/, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
6. **Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości przedmiotu umowy wynosimiesięcy licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.**
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości także po terminie określonym w ust. 6, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
8. Realizacja uprawnień wynikających z rękojmi za wady będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.
10. Zamawiający pisemnie zgłasza Wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin

i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.

11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności z tego tytułu w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą/rachunkiem. W przypadku nieuregulowania należności, Zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a w przypadku gdy wartość wykonanych robót przekracza wartość zabezpieczenia Zamawiający wstawi Wykonawcy fakturę do zapłaty zawierającą koszty niepokrytych należności.
13. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w § 581 Kodeksu Cywilnego.
14. Warunki gwarancji:
 - 1) Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu zamówienia;
 - 2) W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie w terminie uzgodnionym przez Strony. Jeżeli Strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady, Zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę;
 - 3) Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych;
 - 4) Uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy;
 - 5) Zamawiający wyznaczy ostateczny gwarancyjny przegląd z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości ustalonego w umowie. O terminie przeglądu gwarancyjnego Zamawiający poinformuje Wykonawcę co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed zawarciem umowy, w formie
w wysokościzł. słownie :
.....(5% ceny całkowitej podanej w ofercie brutto).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nie przekraczającą 30% wysokości zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. Zamawiający nie przewiduje dokonania częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia.

7. Z dokumentu stwierdzającego wniesienie zabezpieczenia musi wynikać, że zabezpieczenie dotyczy należytego wykonania umowy w zakresie przedmiotowego zamówienia publicznego.
8. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust.1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 10

KARY I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kary umownej, w następujących przypadkach i wysokościach :
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia upływu terminu umownego zakończenia robót,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
 - 4) w przypadku stwierdzenia Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 13 umowy- w wysokości 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 5) w przypadku rozwiązania umowy o pracę z osobami pracującymi przy realizacji przedmiotu zamówienia w trakcie jego realizacji zgodnie z treścią w § 14 ust.1, 2 umowy, w wysokości 1 000 zł. za każdy stwierdzony przypadek,
 - 6) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którego brak zapłaty dotyczy;
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 000 zł. brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany- w wysokości 1 000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) W przypadku zaniechania obowiązkowi zmiany wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy wynikającej ze zmiany cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, w sytuacji gdy wobec Wykonawcy dokonano zmiany wysokości wynagrodzenia z tego tytułu - w wysokości 1000 zł brutto na każde zdarzenie;
 - 10) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 14 ust.2, oraz w przypadku nie złożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, - w wysokości 1000,00 zł. brutto za każdy przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego

brutto określonego w § 4 ust. 1 z zastrzeżeniem, że kara nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 11 o odstąpieniu od umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty - noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę temu terminowi, Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązuje się on do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania stosownej noty obciążeniowej, z zastrzeżeniem art. 15 r¹ ust. 1 – 5 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020r. poz. 374 z późn. zm.).
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy – do 50% wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4 ust. 1 umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy, jeżeli zajdzie co najmniej jedną z następujących okoliczności :
 - 1) Dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp;
 - 2) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
 - 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
 - 4) Jeżeli Zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, na skutek uchylania się Wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy stanowi sumę większą niż 5% wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 umowy;
 - 5) W przypadku dwukrotnej odmowy odbioru końcowego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę
3. Poza postanowieniami ust. 1 ,2 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w następującym przypadku gdy:
 - a) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie Wykonawcy,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,

- c) Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego Zamawiający nie wyraził zgody,
 - d) Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni,
 - e) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 50% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
- W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
- 4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce w zakresie obowiązku zapłaty faktur ponad 30 dni i mimo dodatkowego wezwania do zapłaty nie ureguluje tego zobowiązania w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
 - 5. Odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia poprzez pisemne oświadczenie.
 - 6. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, Zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt Wykonawcy.
 - 7. Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie ustalonym z Zamawiającym na koszt strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 12

DOPUSZCZALNE ZMIANY UMOWY

- 1. Zamawiający na podstawie art. 455 ustawy Pzp przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zakres zmian obejmuje:
 - 1) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy skutkującymi koniecznością przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:
 - nieterminowego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy,
 - opóźnień w dokonywaniu odbiorów z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji robót objętych niniejszą umową,
 - gdy Zamawiający poleci Wykonawcy przerwanie wykonania przedmiotu umowy (przerwanie niewynikające z winy Wykonawcy),
 - niesprzyjających warunków atmosferycznych, nietypowych dla danej pory roku, uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązujących przepisów- warunkiem jest przedłożenie Zamawiającemu potwierdzenia z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego,
 - wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, niezależnych od Wykonawcy, a mających istotny wpływ na wydłużenie okresu realizacji umowy, w szczególności okoliczności działania siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach jak również działania osób trzecich uniemożliwiających wykonywanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,

- wstrzymania prowadzonych robót poprzez akty władzy i administracji publicznej o ile żądanie lub nakaz nie nastąpił z winy Wykonawcy.

Warunki tej zmiany: wpis w dzienniku budowy Inspektora nadzoru inwestorskiego lub przedstawiciela Zamawiającego o braku możliwości prowadzenia robót budowlanych ze wskazaniem przyczyn uniemożliwiających ich prowadzenie. Zmiana terminów wykonania przedmiotu umowy wymaga zmiany i zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego;

- 2) **Zmiana w zakresie podwykonawstwa.** Wykonawca może zmienić podwykonawcę, lub zrezygnować z Podwykonawcy. W przypadku gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty wymagane w ofercie na potwierdzenie tego warunku, z datą nie późniejszą niż wystąpienie w/w zmian;
 - 3) Zmiana wynagrodzenia w przypadku:
 - zmiany ustawowej stawki podatku VAT,
 - rezygnacji przez Zamawiającego z części robót, a wartość robót, które nie zostaną wykonane- podstawę do obliczenia kosztów zmiany mającej wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys opracowany na podstawie cen jednostkowych lub danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych do kosztorysu ofertowego Wykonawcy,
 - wprowadzenia innych zmian w przepisach obowiązujących mających bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia tj. zmian w przepisach dotyczących minimalnej stawki wynagrodzenia;
 - 4) Zmiana w zakresie Personelu Wykonawcy :
 - Zamawiający może żądać zmiany osoby pełniącej funkcję kierownik budowy oraz kierownika robót, jeżeli uzna że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę na inną osobą z wymaganymi uprawnieniami, w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego, po dostarczeniu Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień przez w/w osoby do pełnienia funkcji kierownika budowy/kierownika robót. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy oraz kierownika robót może nastąpić poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie. Zmiana taka nie wymaga do swojej ważności formy aneksu do niniejszej umowy;
 - 5) Dopuszcza się zmianę lub rezygnację z podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu , o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp, w przypadku gdy proponowany inny podmiot lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dokumenty wymagane w ofercie na potwierdzenie tego warunku, z datą nie późniejszą niż wystąpienie w/w zmian.
UWAGA: W przypadku, gdy dokonanie zmiany wymaga zmiany dokumentacji projektowej strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian;
 - 6) Zmiany nieistotne, które nie powodują zmiany charakteru umowy, nie naruszają równowagi ekonomicznej stron umowy, nie zmieniają zakresu świadczenia i zobowiązań wynikających z umowy.
2. Zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
 3. Zmiany dokonane z naruszeniem warunków określonych w § 12 podlegają unieważnieniu, a na miejsce unieważnionych wchodzi postanowienia umowne w

pierwotnym brzmieniu.

§ 13

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, powinien wskazać w ofercie tę część zamówienia, oraz podać nazwy ewentualnych podwykonawców jeżeli są już znani.
3. W przypadku zamówień na roboty budowlane, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do przedmiotowej informacji, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy- nie będącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ustawy Pzp. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego Podwykonawcy.
5. Jeżeli wobec Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego Podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia Podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1 w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
8. Wykonawca zamierzający powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany **dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.**
11. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
12. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach

- zamówienia, gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11, gdy zawiera postanowienia niezgodne z ustępem 9.
13. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 12 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w umowie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 15. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy umowa ta nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia, gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11, gdy zawiera postanowienia niezgodne z ustępem 9.
 16. Niezgłoszenie sprzeciwu, o których mowa w ust. 15 do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 17. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, w wyłączeniu umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 20 000 złotych.
 18. W przypadku umów o których mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 19. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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.
 20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 19 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 21. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 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

- dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
24. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę należnego wynagrodzenia Podwykonawcy.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający, w zakresie wymagań zatrudnienia przez Wykonawcę (lub Podwykonawcę) w myśl art. 22 paragraf 1 ustawy z 26.06.1974 r. Kodeks pracy, wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, ale w ilości zadeklarowanej w złożonej ofercie- dla kryterium : podlegającego ocenie - Aspekty społeczne.
2. Wymóg zatrudnienia dotyczy zatrudnienia pracowników fizycznych, wykonujących na budowie prace ogólnobudowlane, w szczególności wykonujących roboty przygotowawcze, związane z wykonywaniem instalacji sanitarnych, elektrycznych, fotowoltaicznych, z wyłączeniem osób kierujących budową, świadczących usługi doradcze, transportowe, najmu sprzętu oraz geodezyjne.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo do samodzielnego lub za pośrednictwem odpowiednich organów, kontrolowania w każdym momencie realizacji zamówienia, sposobu wykonywania zamówienia, żądając:
 - zanonimizowanych kopii umów o pracę z możliwością identyfikacji rodzaju umowy, daty jej zawarcia oraz wymiaru etatu lub zamiennie
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w związku z realizacją zamówienia, określającego liczbę osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, rodzaje umów o pracę i wymiary etatów lub
 - zaświadczenia właściwego oddziału ZUS potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy lub
 - zanonimizowanej, poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.

Wszystkie przekazywane Zamawiającemu dokumenty muszą zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

Kontrola odbywać się będzie w miejscu realizacji zamówienia i ma na celu weryfikację rzeczywistych warunków jego wykonywania, w szczególności weryfikację udziału wskazanych przez Wykonawcę w ofercie osób przy wykonywaniu zamówienia.
4. Sankcje z tytułu niespełnienia warunków określonych w ust. 1, 2,3 zostały określone w § 10 ust.1 pkt. 5 i 10.
5. W przypadku wystąpienia podczas realizacji niniejszej umowy potrzeby rozstrzygnięcia spraw lub problemów Strony będą je podejmować bez zbędnej zwłoki. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu - będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Pzp, przepisy Kodeksu cywilnego - jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej, a do spraw procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
7. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego).

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCY**

Nie wnoszę zastrzeżeń pod
pod względem formalno-prawnym