**Załącznik nr 5 – Wzór umowy**

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego **RO.271.13.2019**

**Umowa nr RO/……/2019**

zawarta w dniu …………………………………. w Łasku pomiędzy:

**Gminą Łask** zsiedzibą w Łasku, ul. Warszawska 14, 98-100 Łask, NIP: 831-15-75-675, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. ………………………………………………………………… – Burmistrza Łasku,

przy kontrasygnacie ………………………………………… – Skarbnika Gminy Łask,

a firmą:

……………………………………………………………………………………………..…….

z siedzibą …………………………………………………………………………………..........

NIP ………………………………….., zwaną dalej „Wykonawcą ”, reprezentowaną przez:

1. ………………………………………………………………………………………………
2. ………………………………………………………………………………………………

 W wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego (sygnatura postępowania **RO.271.13.2019**), przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.) zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się: do wykonania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji administracyjnej/-ych uprawniającej/-ych do podjęcia robót budowlanych dla budynków przy Pl. 11 Listopada 1 w Łasku, przy ul. Warszawskiej 2 w Łasku oraz modernizacji podwórka zawartego pomiędzy budynkami przyległymi, wykonania robót budowlanych (w tym robót termo modernizacyjnych) i oddanie Zamawiającemu wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla budynku przy Pl. 11 Listopada 1 w Łasku w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą:

„**Rewitalizacja budynku kamienicy przy Pl. 11 Listopada 1 w Łasku**

 **wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu”.**

zgodnie z warunkami umowy, Programem Funkcjonalno-Użytkowym zwanym dalej PFU, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zaleceniami WUOZ, wydanymi warunkami technicznymi, badaniami podłoża gruntowego, audytem energetycznym budynku, ofertą Wykonawcy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją, a Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy oraz do odebrania wykonanych robót budowlanych i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

2. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja przez Wykonawcę całości inwestycji. Przedsięwzięcie obejmuje koszty wykonania wszystkich niezbędnych usług, robót i prac: projektowych, architektonicznych, technicznych i inżynieryjnych, od momentu zlecenia wykonania dokumentacji projektowej poprzez uzyskanie na jej podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, przeprowadzenie wszystkich prac budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych aż po wyposażenie budynku określone w PFU, końcowe sprzątanie i uruchamianie.

 W zakres zadań Wykonawcy wchodzi także sprawowanie nadzoru autorskiego.

3. Wszelkie wnioski o zmiany już wydanych dokumentów spoczywają po stronie Wykonawcy.

4. Przedmiot zamówienia podzielony jest na dwa etapy, etap I obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o sporządzony Program Funkcjonalno - Użytkowy, etap II wykonanie robót budowlanych i montażowych dla budynku przy Pl. 11 Listopada 1 .

5. Szczegółowy zakres robót budowlanych będących przedmiotem umowy zawiera PFU Zamawiającego i oferta Wykonawcy.

6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z PFU oraz wszystkimi załącznikami, i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń i uznaje go za wystarczającą podstawę do realizacji niniejszej umowy.

7. Wykonawca dokonał wyceny oferty w oparciu o treści zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

8. Roboty budowlane i montażowe będą wykonywane w zabytkowym budynku wpisanym aktualnie do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod numerem 422 na podstawie decyzji KL.IV.680/118/67 z dnia 19 lipca 1967r.

**§ 2**

Dokumentacja projektowa przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji administracyjnej uprawniającej do rozpoczęcia robót budowlanych zostanie przedłożona Zamawiającemu do akceptacji.

**§ 3**

1. Dokumentację budowlaną i wykonawczą należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 ze późn.zm.) oraz przepisami ustawy Prawo budowlane(tj. Dz. U. z 2019r. poz.1186,1309).
2. Dokumentacja projektowa, a co za tym idzie roboty budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z wymogami polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych wymaganiach, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.
3. Wykonawca zobowiązuje się, iż przy wykonywaniu dokumentacji sporządzi na swój koszt i ryzyko wszystkie opracowania wymagane przez obowiązujące przepisy prawa, oraz zaopatrzy dokumentację w wykaz tych opracowań. Ponadto zobowiązuje się, iż złoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, przepisami Prawa Budowlanego oraz że dokumentacja jest wydana Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część składową umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, iż przy wykonywaniu dokumentacji dokona na swój koszt i ryzyko wszystkich uzgodnień wymaganych przez obowiązujące przepisy prawa, uzyska na swój koszt i ryzyko warunki od gestorów sieci i mapy oraz iż dostarczy dokumentację wraz z tymi uzgodnieniami, warunkami i mapami.
5. Dokumentacja projektowa winna być na etapie opracowania konsultowana i uzgadniana przez Wykonawcę z Zamawiającym.
6. W przypadku jakichkolwiek wad lub braków dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę, odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wszelkie koszty związane z koniecznością poprawienia dokumentacji, jak również robót budowlanych wykonanych w oparciu o powyższe dokumenty, obciążają Wykonawcę.
7. Wykonawca zapewni koordynację między wszystkimi branżami zarówno na etapie projektowania jak i wykonawstwa.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia określony w § 1 w następujących terminach:

1.1 Etap I - wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej i dostarczenie jej Zamawiającemu do dnia **30.06.2020 r**. wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę
 i uzyskanie pozwolenia na budowę na prowadzenie robót budowlanych – **do 31.08.2020 r.**

1.2 Etap II - ukończenie wszystkich robót budowlanych wraz z dokonaniem odbioru końcowego dla budynku przy Pl. 11 Listopada 1 z przekazaniem inwestycji do eksploatacji oraz uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku **do 30.11.2021 r.**

1. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z etapów określą harmonogramy przygotowane przez Wykonawcę i uzgodnione z Zamawiającym.
2. Harmonogramy, o których mowa w niniejszym paragrafie mogą podlegać aktualizacji przy zachowaniu formy pisemnej oraz w uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć harmonogram rzeczowo – terminowo - finansowy w terminie 5 dni roboczych od daty zawarcia umowy. Zamawiający ma prawo złożyć zastrzeżenia do przedstawionego projektu harmonogramu w ciągu 5 dni roboczych od dnia jego otrzymania oraz wnioskować o wprowadzenie wymaganych przez niego zmian. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia i uwagi, o których mowa powyżej. W przypadku gdy złożony harmonogram rzeczowo – finansowy stanie się niespójny z faktycznym postępem pracy lub zobowiązaniami Wykonawcy, strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia skorygowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego. Skorygowany harmonogram rzeczowo – finansowy wymaga akceptacji Zamawiającego, który uprawniony jest do zgłaszania i wprowadzania w nim zmian w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania skorygowanego harmonogramu. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia i uwagi, o których mowa powyżej.
4. Przed uruchomieniem budynku należy przeprowadzić odpowiednie wymagane przepisami próby i pomiary funkcjonowania poszczególnych instalacji i urządzeń.
5. Wykonawca przeprowadzi szkolenie w zakresie poprawnego użytkowania budynku osobom wyznaczonym przez Zamawiającego, a także sporządzi ogólną instrukcję użytkowania obiektu zawierającą zbiorczy pakiet instrukcji użytkowania, wytycznych, dokumentów DTR oraz zaleceń dotyczących poszczególnych urządzeń. Instrukcja niniejsza powinna zawierać sporządzone zestawienie wszelkich koniecznych do utrzymania praw gwarancyjnych obowiązków użytkownika obiektu,

**§ 5**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w ciągu 10 dni od uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej, uprawniającej do rozpoczęcia robót budowlanych, lub zgłoszenia Wykonawcy o możliwości prowadzeniu robót, które nie wymagają uzyskania decyzji administracyjnej, na podstawie pisemnego protokołu podpisanego przez osoby upoważnione przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.
2. Od chwili przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.
3. Wykonawca zobowiązuje się na przekazanym mu terenie budowy:
4. chronić mienie oraz zabezpieczać dostęp na teren budowy osobom nieupoważnionym przez całą dobę,
5. przestrzegać norm wynikających z obowiązujących przepisów prawa, wszczególności z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, ppoż., (poprzez sprawowanie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem ppoż.), oraz zapewniać bezpieczeństwo osobom przebywającym w otoczeniu terenu budowy,
6. ustalać i utrzymywać ogólny porządek na terenie budowy, w szczególności poprzez utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz bieżące usuwanie zbędnych maszyn, urządzeń, materiałów, odpadów, śmieci.
7. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować i oczyścić teren budowy po zakończeniu na nim robót budowlanych.
8. W ramach realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami. Wykonawca ponosi koszty ewentualnej utylizacji.
9. W przypadku powierzenia wykonania zakresu robót budowlanych podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do podejmowania czynności w zakresie bieżącego koordynowania podwykonawców.
10. Wykonawca zobowiązuje się tak zorganizować pracę pracownikom, plac budowy oraz realizację robót budowlanych, aby zapewnić jak najmniejszą uciążliwość dla mieszkańców sąsiadujących z inwestycją oraz mieszkańców centrum miasta i zapewnić pełne bezpieczeństwo jego użytkownikom. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym sposobu organizacji placu budowy i zaplecza budowy ze względu na fakt iż roboty budowlane prowadzone będą w centrum miasta.
11. W przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę elementów sąsiednich budynków
 i urządzeń Wykonawca odpowiedzialny jest za ich niezwłoczną naprawę lub odtworzenie w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

**§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane

\* własnymi siłami,

\* z udziałem podwykonawców, w takim przypadku zakres robót budowlanych powierzonych przez Wykonawcę podwykonawcom obejmować będzie wykonanie …………….

(\* niepotrzebne skreślić)

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy projekt umowy lub jej zmiany nie spełnia wymagań określonych w SIWZ, oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany w terminie 14 dni od przedłożenia w/w projektu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy umowa lub jej zmiana nie spełnia wymagań określonych w SIWZ, oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmiany w terminie 14 dni od przedłożenia w/w umowy uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
4. W przypadku umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi zastosowanie ma art. 143 b ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
5. Warunki umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą oraz podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami nie mogą zawierać warunków realizacji gorszych niż umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

**§ 7**

1. Zamawiający ustanowi inspektorów nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru działa w granicach uprawnień określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w granicach umocowania nadanego mu na podstawie odrębnej umowy zawartej z Zamawiającym. Ustanowienie oraz zmiany na stanowiskach inspektorów nadzoru mogą zostać wprowadzone przez Zamawiającego jednostronnie i nie wymagają zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: ………….
3. Zmiana na stanowisku kierownika budowy w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
4. Wyrażenie zgody przez Zamawiającego uzależnione jest od wykazania przez Wykonawcę, iż osoba powoływana na stanowisko kierownika budowy posiada co najmniej takie same kwalifikacje jak osoby dotychczas sprawujące tę funkcję. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż na 7 dni przed planowanym powołaniem nowego kierownika budowy.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

**§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się ponieść koszty wszelkich uzasadnionych prób i sprawdzeń, pozwalających na zbadanie jakości wykonanych robót budowlanych oraz przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, że materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia spełniają wymogi określone w przepisach prawa polskiego (posiadają aprobaty techniczne, certyfikaty, deklarację zgodności, atesty lub świadectwa ITB dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej).
2. Wykonawca zobowiązuje się ponieść koszty związane z utrzymaniem i konserwacją zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów na placu budowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się ponieść koszt energii elektrycznej i wody oraz dojazdów do terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się ponieść koszty wyłączeń sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub gazowych, oraz zajęcia pasa drogowego w razie istnienia takiej potrzeby.
4. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów: zajęcia pasa drogowego i opracowania projektu organizacji ruchu na czas wykonywania robót wraz z wymaganymi uzgodnieniami przez organ zarządzający ruchem właściwy dla danej drogi oraz dostawy i montażu oznakowania – jeśli dotyczy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i ponieść koszty geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, której trzy egzemplarze przekaże Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest ponieść również koszty odtworzenia punktów osnowy geodezyjnej, które uległy zniszczeniu podczas prowadzenia robót- jeśli dotyczy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów ewentualnego nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i robotami budowlanymi oraz wykonywania interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku wykrycia obecności obiektów archeologicznych lub stosownej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku istnienia jakichkolwiek historycznych, zabytkowych, cennych elementów obiektów, Wykonawca ma obowiązek po uzgodnieniu z Zamawiającym odtworzyć je w tym samym miejscu albo przy braku takiej możliwości jest zobowiązany do zmagazynowania tych elementów w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się opracować i wdrożyć plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

**§ 9**

1. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje potencjałem maszynowym oraz potencjałem ludzkim posiadającym wiedzę, doświadczenie i odpowiednie kwalifikacje do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy (wykonania robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowego ich ukończenia) i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonywanie przyjętych w niej zobowiązań.
2. Używając własnych materiałów Wykonawca zobowiązuje się stosować materiały, zgodnie z warunkami przewidzianymi w SIWZ, które będą odpowiadać wymogom określonym w PFU i SIWZ oraz w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności Prawa budowlanego, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych w zakresie dopuszczalności wprowadzania ich do obrotu i stosowania w budownictwie tzn. posiadania wymaganych atestów, certyfikatów oraz specyfikacji technicznych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (wyrażone również przez inspektora nadzoru inwestorskiego) Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie okazać dokumenty potwierdzające dopuszczalność wprowadzania materiałów używanych (użytych) do wykonywania robót budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie, oraz wszystkich innych dokumentów związanych z używanymi (użytymi) materiałami, które na mocy obowiązujących przepisów prawa zobowiązany jest posiadać Wykonawca. Żądający zastrzega sobie prawo skopiowania okazanych mu dokumentów.

**§ 10**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci łącznie na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe netto ………..………złotych (słownie złotych …………………….) plus podatek 23% VAT w wysokości ……………….. złotych (słownie złotych: …………….), co stanowi kwotę brutto ………………..złotych (złotych słownie: ………………………………..), w tym:
2. za Etap I wynagrodzenie ryczałtowe netto ……………….zł (słownie złotych: ………………. ) plus podatek 23% VAT w wysokości…………….złotych (słownie złotych: ……………………..), co stanowi kwotę brutto…………………. złotych (złotych słownie: …………………. ).

w tym:

* + 1. dokumentacja dotycząca budynku przy Pl. 11 Listopada 1 wynagrodzenie ryczałtowe netto ……………….zł (słownie złotych: ………………. ) plus podatek 23% VAT w wysokości…………….złotych (słownie złotych: ……………………..), co stanowi kwotę brutto…………………. złotych (złotych słownie: …………………. ).
		2. dokumentacja dotycząca budynku przy ul. Warszawskiej 2
		wynagrodzenie ryczałtowe netto ……………….zł (słownie złotych: ……………….) plus podatek 23% VAT w wysokości…………….złotych (słownie złotych: ……………………..), co stanowi kwotę brutto…………………. złotych (złotych słownie: …………………. ).
		3. dokumentacja dotycząca modernizacji podwórka zawartego  pomiędzy budynkami przylegającymi wynagrodzenie ryczałtowe netto ……………….zł (słownie złotych: ………………. ) plus podatek 23% VAT w wysokości…………….złotych (słownie złotych: ……………………..), co stanowi kwotę brutto…………………. złotych (złotych słownie: …………………. ).
1. za Etap II wynagrodzenie ryczałtowe netto ……………….złotych (słownie złotych: ……… ) plus podatek 23% VAT w wysokości…………..(słownie złotych:………………….), co stanowi kwotę brutto (złotych słownie: …………………….. ).
2. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne na podstawie faktur częściowych
 i faktury końcowej. Faktury mają ujmować podział na  elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo- finansowym .
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z prawidłową realizacją umowy, w tym w szczególności: wykonania robót przygotowawczych, odtworzeniowych, porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji terenu budowy, ogrodzenia, koszty uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych wraz z pełnomocnictwem (np. decyzje na prowadzenie badań archeologicznych), odtworzenia dróg, chodników i trawników, wywozu nadmiaru gruntu, prowadzenia gospodarki odpadami, badania zagęszczenia gruntu, odwodnienia wykopów, pełnej obsługi geodezyjnej, wysypiska i tymczasowego składowania, wykonania, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z włączeniem do istniejących sieci, koszty związane z odbiorami robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych oraz wszelkie inne koszty wynikające z niniejszej umowy, w tym podatki obowiązujące na terenie Polski, a w szczególności podatek VAT.
4. Wynagrodzenie określone w § 10 ust. 1 wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania umowy i zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z PFU i SIWZ jak również w nim nie ujęte, a które muszą być poniesione w celu realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami i normami.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie każdorazowo sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez przedstawicieli Zamawiającego protokół odbioru części przedmiotu zamówienia.
6. Zgodnie z harmonogramem realizacji Projektu przewiduje się następujące faktury:

6.1. za wykonanie etapu I - faktury częściowe po odbiorze dokumentacji projektowej i uzyskaniu pozwolenia na budowę – odrębnie dla każdego z budynków – III kwartał 2020 r.

6.2.  faktura częściowa za wykonanie robót budowlanych – IV kwartał 2020 r.

6.3.  faktura częściowa za wykonanie robót budowlanych – I kwartał 2021 r.

6.4. faktura częściowa za wykonanie robót budowlanych – II kwartał 2021 r.

6.5. faktura częściowa za wykonanie robót budowlanych – III kwartał 2021 r.

6.6. faktura końcowa za wykonanie robót budowlanych – VI kwartał 2021 r.

1. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego po uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie przedmiotu zamówienia.
2. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% ceny ryczałtowej określonej w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku wystąpienia opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w oddaniu przedmiotu zamówienia lub opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość poszczególnych faktur zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 11 niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie zostanie uiszczone przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego, po uprzedniej akceptacji faktury VAT przez Zamawiającego jako wystawionej zgodnie z postanowieniami umowy.
5. Za datę terminowej płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
6. Faktury będą wystawione:

**Nabywca:**

Gmina Łask

98-100 Łask

ul. Warszawska 14

NIP: 831-15-75-675

**Odbiorca:**

Urząd Miejski w Łasku

98-100 Łask

ul. Warszawska 14.

1. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych lub złożenia oświadczenia, że dane roboty zostały wykonane bez udziału podwykonawców .
2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
3. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, 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 i usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia informacji o uchyleniu się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
* W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18 niniejszego paragrafu, 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 podmiotu, któremu płatność się należy, albo
* dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, do czego niniejszym Wykonawca Zamawiającego upoważnia.
2. Kwota wynagrodzenia wypłacanego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może przekroczyć wartości robót (usług, dostaw) wynikającej z niniejszej umowy.
3. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

**§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
2. za opóźnienie w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 0,02 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia. Łączna wysokość kary umownej z tego tytułu nie może przekroczyć 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1.
3. za opóźnienie w zakończeniu realizacji Etapu I umowy - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 pkt. 1) umowy, za każdy dzień opóźnienia. Łączna wysokość kary umownej z tego tytułu nie może przekroczyć 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1.
4. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na wady - w wysokości 0,02 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia. Łączna wysokość kary umownej z tego tytułu nie może przekroczyć 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1.
5. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron w całości albo w części w następstwie okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy,
6. każdorazowo za brak zapłaty lub nieterminowe dokonanie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto w zakresie wartości prac, w których realizacji biorą udział podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia ,
7. każdorazowo za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 1000,00 zł brutto,
8. każdorazowo w przypadku nieprzedłożenia w wymaganym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 1000,00 zł brutto,
9. każdorazowo w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo wezwania Zamawiającego, o którym mowa w art. 143 b ust. 9 ustawy Prawo zamówień publicznych [(tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytcmzyhezta), w wysokości 1000,00 zł brutto.
10. za opóźnienie w przedstawieniu rozwiązań technicznych po wyznaczonym terminie w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego za II etap brutto (§ 10 umowy ust. 1, pkt. 2) za każdy jeden dzień opóźnienia, licząc od upływu terminów wykonania i dostarczenia rozwiązań technicznych (§ 20 ust. 7),
11. za niewypełnienie obowiązków określonych w § 20 ust. 4 lit. a lub lit. b lub § 20 ust. 5 lit. b każdorazowo 200,00 zł brutto.
12. za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w § 21 ust. 1 niniejszej umowy osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nadal dana osoba nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę);
13. za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w § 21 ust. 1 niniejszej umowy osób niewskazanych w wykazie, o którym mowa w § 21 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że dana osoba nadal nie jest wskazana w wykazie, o którym mowa w § 21 ust. 3 niniejszej umowy) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców,
14. za odmowę podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazane w § 21 ust. 1 niniejszej umowy na zasadach określonych w § 21 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie w przypadku niewskazania danych przez Wykonawcę w drodze oświadczenia, o którym mowa w § 21 ust. 3 niniejszej umowy)
15. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
16. za opóźnienie w dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych w wysokości 0,01 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
17. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości albo w części w następstwie okoliczności za które Zamawiający odpowiada (z wyłączeniem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy), w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
18. Jeżeli szkody poniesione przez strony przewyższą wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze stron może dochodzić pozostałej części odszkodowania na zasadach ogólnych.
19. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia (nawet niewymagalnego) należnego Wykonawcy (faktury), do czego Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego.

**§ 12**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych [(tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytcmzyhezta) na kwotę równą 10% łącznej ceny ofertowej brutto w formie………………………. .
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi/gwarancji za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni od dnia skutecznego zakończenia odbioru końcowego robót.
7. Pozostała część tj.30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi/gwarancji za wady fizyczne liczonym od daty odbioru końcowego.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
9. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 2 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

**§ 13**

1. Strony umowy postanawiają, iż dokumentacja projektowa i roboty budowlane będą przedmiotem odbioru częściowego, końcowego oraz przed upływem okresu gwarancji/renkojmi. Ponadto strony dopuszczają możliwość okresowych przeglądów technicznych wykonywania robót budowlanych na zasadach przez siebie ustalonych w drodze odrębnego porozumienia.
2. Wykonawca (kierownik budowy) zobowiązuje się zgłosić Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru inwestorskiego) gotowość do odbiorów częściowych lub odbioru końcowego oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy stwierdzającego gotowość do odbioru częściowego lub końcowego. Zamawiający zastrzega sobie prawo uznania gotowości do odbioru końcowego za skuteczną tylko i wyłącznie, jeśli zostanie ona potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiającego. Uznanie gotowości odbioru końcowego jest warunkiem wyznaczenia przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia tego odbioru.
3. Strony postanawiają, że z czynności danego odbioru częściowego zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru. Protokół będzie zawierać zakres rzeczowy oraz ilość i wartość wykonanych robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego Zamawiającego podpisuje protokół odbioru częściowego tylko i wyłącznie w sytuacji braku jakichkolwiek wad wykonanych robót, co Wykonawca uznaje i akceptuje. Ze strony Wykonawcy protokół podpisuje kierownik budowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć termin rozpoczęcia odbioru końcowego na dzień przypadający nie później niż na 14 dni od dnia skutecznego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, a następnie zawiadomić o terminie Wykonawcę.
5. Zamawiający dokona odbioru dokumentacji po dostarczeniu przez Wykonawcę dokumentacji (w formach i ilości egzemplarzy określonej w umowie) na podstawie pisemnych protokołów zdawczo – odbiorczych.
6. Strony postanawiają, iż w przypadku wad dokumentacji zostaną one sprecyzowane w protokole, z jednoczesnym określeniem terminu, jaki zostanie wyznaczony przez Zamawiającego Wykonawcy na ich usunięcie. Zamawiający wyznaczy termin usunięcia nie krótszy niż 7 dni.
7. Strony postanawiają, iż po usunięciu wad, Zamawiający powtórnie dokona odbioru dokumentacji.
8. Przed dokonaniem odbioru końcowego Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu wszelkie niezbędne dokumenty:
	* 1. potwierdzenie wykonania inwentaryzacji powykonawczej - nie później niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru,
		2. protokoły badań i sprawdzeń,
		3. dokumenty potwierdzające, że materiały użyte do wykonania robót budowlanych są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, tzn. posiadają wymagane obowiązującymi przepisami prawa atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne,
		4. dokumentację zamienną z wszystkimi, naniesionymi zmianami w toku budowy oraz z spisem zawartości poszczególnych teczek (jeśli dotyczy),

e) oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót,

f) dziennik budowy.

g) dokumentację powykonawczą

h) wszystkie instrukcje obsługi wbudowanych urządzeń i karty DTR

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania się z przystąpieniem do odbioru końcowego robót budowlanych do czasu należytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w §8.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru. Protokół będzie zawierać ustalenia dokonane w toku odbioru (w szczególności określenie wad) oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze. Termin na usunięcie wad wyznaczony Wykonawcy nie będzie krótszy niż 7 dni. Po usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru końcowego Wykonawca (kierownik budowy) zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o usunięciu wad oraz zgłoszenia gotowości odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym. Z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym zostanie sporządzony pisemny protokół stanowiący załącznik do protokołu odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego oraz protokół z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym będzie podpisany przez Wykonawcę oraz osobę upoważnioną przez Zamawiającego. Protokół z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym będzie podpisany przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego tylko i wyłącznie w sytuacji usunięcia wszelkich wad, co Wykonawca uznaje i akceptuje.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu zamówienia zostaną stwierdzone wady:

 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin – fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,

 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

* + 1. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, zażądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

1. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

**§ 14**

1. Wykonawca udziela …….. miesięcy (słownie:………..) gwarancji na wykonaną dokumentację, której termin biegnie od daty odbioru dokumentacji przez Zamawiającego. W związku z udzieleniem gwarancji Wykonawca oświadcza, iż dokumentacja została wykonana w sposób zapewniający jej zdatność do umówionego użytku tj. odpowiadający celowi wynikającemu z jej przeznaczenia oraz zgodnie z odpowiednimi normami i uzasadnionymi oczekiwaniami Zamawiającego.
2. Wykonawca udziela ………… miesięcy (słownie: ………….) gwarancji na zastosowane przez siebie materiały, urządzenia oraz na wykonane roboty budowlane, której termin biegnie od daty skutecznie zakończonego odbioru końcowego. Strony postanawiają, iż za skutecznie zakończony odbiór końcowy uznają uzyskanie wszystkich dokumentów wymaganych przepisami prawa niezbędnych do użytkowania obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamówienia.
3. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji i w związku z tym postanawiają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za te wady wygasają po upływie terminów rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie dokumentacji.
4. W związku z udzieleniem gwarancji Wykonawca oświadcza, iż dokumentacja, zastosowane materiały oraz wykonane roboty budowlane zapewniają ich zdatność do umówionego użytku tj. odpowiadającemu celowi wynikającemu ze zwyczajnego ich przeznaczenia oraz są zgodne z odpowiednimi normami i uzasadnionymi oczekiwaniami Zamawiającego. Wszelkie koszty związane z udzieleniem gwarancji i zachowaniem jej ważności we wskazanym w ust. 1 i 2 okresie ponosi Wykonawca.
5. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancji wad Zamawiający zobowiązuje się do skonkretyzowania wad (wskazania błędów w dokumentacji, materiałów, robót obciążonych wadą) oraz zastrzega sobie prawo skorzystania wedle własnego uznania z uprawnienia przewidzianego w ust. 3 niniejszego paragrafu albo z uprawnień określonych w przepisach kodeksu cywilnego, co Wykonawca uznaje i akceptuje. Termin na usunięcie wad wyznaczony Wykonawcy nie będzie krótszy niż 7 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zlecenie wykonania prac przez osobę trzecią nie powoduje utraty gwarancji.
6. Jeżeli materiały bądź roboty budowlane będą mieć wady (niezależnie od ich charakteru – wady istotne bądź nieistotne), Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania obniżenia wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy w odpowiednim stosunku, co Wykonawca uznaje i akceptuje.
7. Zamawiający zobowiązuje się, iż realizując uprawnienia określone w przepisach kodeksu cywilnego rozważy postulaty Wykonawcy, dotyczące przeszkód faktycznych uniemożliwiających podjęcie Wykonawcy czynności w zakresie realizacji zobowiązań przyjętych w umowie w zakresie gwarancji (np. brak materiałów, maszyn, urządzeń, zasobów ludzkich, warunki atmosferyczne).
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wad przedmiotu zamówienia powstałych z jego winy, a także osób przy pomocy których wykonuje umowę, w tym podwykonawców, powodujących dodatkowe nieuzasadnione koszty z punktu widzenia prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego.

**§ 15**

1. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Strony postanawiają, iż rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy za wady w ten sposób, że okres rękojmi za wady odpowiada terminowi gwarancji określonemu w § 14 ust. 2 i biegnie od daty skutecznie zakończonego odbioru końcowego.
3. Przedłużenie okresu gwarancji powoduje przedłużenie okresu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

**§ 16**

1. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć termin rozpoczęcia odbioru przed upływem okresu gwarancji / rękojmi na dzień przypadający nie później niż na 15 dni przed upływem okresu gwarancji / rękojmi a następnie zawiadomić o terminie Wykonawcę.
2. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru przed upływem okresu gwarancji / rękojmi wad (niezależnie od ich charakteru – wady istotne bądź nieistotne) Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin, z zastrzeżeniem, iż po bezskutecznym upływie tego terminu nie przyjmie naprawy. Termin na usunięcie wad wyznaczony Wykonawcy nie będzie krótszy niż 7 dni.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru przed upływem okresu gwarancji / rękojmi zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru. Protokół będzie zawierać ustalenia dokonane w toku odbioru, w szczególności konkretne oznaczenie wad, terminy wyznaczone na ich usunięcie oraz zastrzeżenie, iż po bezskutecznym upływie terminów Zamawiający nie przyjmie naprawy. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz zgłoszenia gotowości powtórnego odbioru przed upływem okresu gwarancji / rękojmi. Powtórny odbiór przed upływem okresu gwarancji odbywa się według zasad przewidzianych dla odbioru przed upływem okresu gwarancji / rękojmi.
4. Strony uznają odbiór przed upływem okresu gwarancji / rękojmi za skutecznie zakończony tylko i wyłącznie w przypadku podpisania protokołu tego odbioru bez jakichkolwiek zastrzeżeń przez Wykonawcę oraz osobę upoważnioną przez Zamawiającego. Osoba upoważniona przez Zamawiającego ma prawo umieścić na protokole adnotację: „nie wnoszę żadnych zastrzeżeń”.
5. Zamawiający zobowiązuje się, iż realizując uprawnienia, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu rozważy postulaty Wykonawcy, co do terminu usunięcia wad a dotyczące przeszkód faktycznych uniemożliwiających podjęcie Wykonawcy czynności w zakresie realizacji zobowiązań przyjętych w umowie w zakresie gwarancji / rękojmi (np. brak materiałów, maszyn, urządzeń, zasobów ludzkich, warunki atmosferyczne).
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o przeszkodach w procesie usuwania wad bądź o odmowie naprawy. W przypadku odmowy naprawy Wykonawca zobowiązuje się wyczerpująco uzasadnić swoje stanowisko.

**§ 17**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym:
	1. w przypadku rażącego naruszania jej postanowień przez Wykonawcę. Zamawiający zobowiązuje się przed złożeniem oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy wezwać Wykonawcę na piśmie do należytego wykonywania zobowiązań przyjętych w umowie, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin z zastrzeżeniem, iż po bezskutecznym jego upływie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym,
	2. w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
	3. w razie wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania o ogłoszenie upadłości (również naprawczego), likwidacyjnego bądź egzekucyjnego na łączną kwotę odpowiadającą 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnienia nie dokona w terminie zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy i opóźnienie w zapłacie przekroczy okres 30 dni.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie oraz powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy, strony sporządzą protokół inwentaryzacji prac składających się na wykonanie dokumentacji i robót budowlanych będących w toku na dzień odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca zobowiązuje się uporządkować i oczyścić teren budowy niezwłocznie po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w zadaniu poprzedzającym niniejszego ustępu.

**§ 18**

1. Zamawiający dopuszcza niżej wymienione zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych ( tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) w następujących przypadkach:
2. zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku:
	1. zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają - w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do uzyskania tych dokumentów,
	2. działania siły wyższej, uniemożliwiające wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie - w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania, przez siłę wyższą Strony rozumieją  wyjątkowe wydarzenia i okoliczności, nieprzewidziane i nagłe, w szczególności:
* zaburzenia życia społecznego np.: wojna, terroryzm, niepokoje, zamieszki, strajk,
* klęski żywiołowe np.: huragany, powodzie, pożary, katastrofy,
	1. zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych lub ich skutków, uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy - w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych lub ich skutków,
	2. wystąpienia robót dodatkowych stanowiących zamówienie dodatkowe, których wykonanie stało się konieczne w toku realizacji procesu budowlanego, niemożliwych do przewidzenia na etapie projektu budowlanego, i mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne do realizacji i zakończenia zamówienia podstawowego – w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do wykonania zamówienia dodatkowego,
	3. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego, wstrzymanie robót przez Zamawiającego, zdolności płatnicze, warunki organizacyjne, okoliczności, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy -w takiej sytuacji termin realizacji umowy zostanie wydłużony, o czas na który w/w okoliczności wstrzymały realizację umowy,
	4. nieprzewidzianych warunków realizacji, tj. warunków geologicznych, hydrologicznych archeologicznych lub terenowych, w szczególności: wykopalisk archeologicznych, niewypałów i niewybuchów, niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych i kolizji z sieciami infrastruktury – w takiej sytuacji termin realizacji umowy zostanie wydłużony, o czas na który w/w okoliczności wstrzymały realizację umowy,
	5. protestów osób prawnych i fizycznych,
	6. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
	7. działań organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, w tym:
* przekroczenie zakreślonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
* odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowy udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji,

 Przesunięcie terminu wykonania umowy nastąpi o czas niezbędny na ustanie ww. czynników.

* 1. wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, w takim przypadku termin wykonania umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do uniknięcia lub usunięcia kolizji,
1. zmiana sposobu spełnienia świadczenia (roboty, rozwiązania zamienne) będzie możliwa w przypadku:
	1. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej i Programie Funkcjonalno - Użytkowym, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań powodowało niewykonanie lub wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, w takiej sytuacji sposób spełnienia świadczenia nastąpi w oparciu o konieczne rozwiązania techniczne/technologiczne i materiałowe,
	2. konieczności zmiany materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, rozwiązań technicznych /technologicznych, w sytuacji gdy wykorzystanie materiałów budowlanych sprzętu, urządzeń, rozwiązań technicznych/technologicznych wskazanych w dokumentacji projektowej i Programie Funkcjonalno - Użytkowym, stanie się niemożliwe z powodu zaprzestania produkcji, wycofania z rynku lub zastąpienia innymi bądź zastosowanie rozwiązań lub materiałów zamiennych podyktowane będzie względami użytkowymi lub funkcjonalnymi, usprawnieniem procesu budowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie, obniżeniem kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy, postępem technologicznym lub zmianą obowiązujących przepisów; powyższa zmiana umowy jest dopuszczalna pod warunkiem zmiany na materiały, urządzenia i sprzęt, posiadające co najmniej takie parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty (jak te wskazane w PFU) lub że w trakcie realizacji zamówienia zastosowane zostaną lepszej jakości materiały budowlane lub inne parametry, pod warunkiem niezwiększania ceny.
	3. zmian legislacyjnych przepisów aktów prawnych normujących wykonanie przedmiotu zamówienia w szczególności prawa budowlanego, w takim przypadku sposób spełnienia świadczenia zostanie zmieniony na zgodny z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. zmiana wartości umowy brutto będzie możliwa w przypadku:
	1. ustawowej zmiany stawki podatku VAT, w takiej sytuacji wartość umowy brutto zostanie zmieniona na wyliczoną w oparciu o aktualne przepisy dotyczące naliczania podatku VAT,
	2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę;
	3. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
	4. zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w szczególności wynikającego z rezygnacji przez Zamawiającego z określonego rodzaju i zakresu umówionych prac projektowych lub robót budowlanych. Sposób obliczania kwoty, o którą zostanie zmienione wynagrodzenie Wykonawcy, możliwy będzie na podstawie formularza ofertowego lub kosztorysu różnicowego przedłożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę. Inspektor/-owie nadzoru dokona/-ją weryfikacji kosztorysu różnicowego. W kosztorysie różnicowym rozliczenia należy wykonać w oparciu o następujące założenia:

d.1) należy wskazać cenę roboty, technologii „pierwotnej” w postaci kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową wykonanego na podstawie czynników cenotwórczych przyjętych do sporządzania oferty

d.2) należy obliczyć cenę roboty, technologii „zamiennej” w postaci kosztorysu szczegółowego

d.3) należy wyliczyć różnicę między tymi cenami z lit. d1) i d2),

d.4) wyliczeń ceny „zamiennej” należy dokonać w oparciu o następujące założenia: ceny jednostkowe robót, technologii zostaną przyjęte ceny średnie dla województwa łódzkiego z zeszytów SEKOCENBUD z ostatniego kwartału poprzedzającego dokonanie zmiany,

d.5) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych, w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR - ach zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

1. Kosztorys „różnicowy” po weryfikacji przez Inspektora/-ów Nadzoru należy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji. Zamawiający może wnieść uwagi i sugestie, które zostaną uwzględnione w kosztorysie, a Wykonawca w ciągu 5 dni poprawi kosztorys.
2. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
3. Wyliczenia kosztów opracowane zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym ustepie Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptacje inspektora Nadzoru i Zamawiającego przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
4. W przypadku braku konieczności prowadzenia części robót, Zamawiający ma prawo odstąpienia od realizacji Umowy w tym zakresie i odpowiednio pomniejszenia Wynagrodzenia Wykonawcy. Zamawiający złoży w tym zakresie pisemne oświadczenie Wykonawcy. Wykonawca dokona wyliczenia kwoty o jaką należy pomniejszyć Wynagrodzenie w sytuacji o której mowa w niniejszym ustępie, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie. W przypadku konieczności zmiany Wynagrodzenia Wykonawcy strony spiszą stosowny aneks do Umowy.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy również w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności niezależnych od stron umowy w następującym zakresie:
	1. w przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć część zamówienia podwykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych,
	2. w przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, którego Wykonawca wskazał na etapie składania oferty
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lit. b) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem  wysokości płacy minimalnej albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lit. c) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c), na kalkulacje ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w  ust. 1 pkt 3 lit. c).
8. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 3-4, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
9. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę zmiany wynagrodzenia, jednakże nie wcześniejszych niż data złożenia wniosku.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 3-4 na koszt wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego
11. W celu dokonania zmiany zapisów umowy wnioskowanych przez Stronę, zobowiązana jest ona pisemnie wystąpić z propozycją zmiany warunków umowy wraz z ich uzasadnieniem. Zmiany te muszą być korzystne lub neutralne dla Zamawiającego.
12. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą wprowadzane do niej na podstawie aneksów opatrzonych datą oraz kolejnymi numerami.
13. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, które będą niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§ 19**

1. Wykonawca zapewnia i gwarantuje, że posiada autorskie prawa majątkowe i osobiste do dokumentacji określonej w §1 ust. 1 umowy (zwanej dalej w tym paragrafie dokumentacją) i w związku z tym oświadcza i gwarantuje, że dokumentacja zarówno w całości jak i części nie narusza żadnych dóbr osobistych ani praw majątkowych osób trzecich i nie jest obciążona żadnymi prawami osób trzecich.

2. Wykonawca zobowiązuje się naprawić każdą szkodę, w tym pokryć wszelkie koszty i wydatki, w tym koszty obsługi prawnej, które Zamawiający poniesie, w związku z jakimkolwiek pozwem, roszczeniem, czy postępowaniem prowadzonym przeciwko niemu w przypadku dochodzenia przeciwko Zamawiającemu roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich do dokumentacji. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do procesu po stronie Zamawiającego lub wstąpić do procesu w jego miejsce. W przypadku gdy brak, utrata lub ograniczenie praw Wykonawcy w odniesieniu do dokumentacji spowoduje brak, utratę lub ograniczenie prawa Zamawiającego do dokumentacji, w całości lub w części, Wykonawca nabędzie na własny koszt takie prawo na rzecz Zamawiającego lub według jego wyboru zmodyfikuje lub wymieni części dokumentacji naruszającego prawa osób trzecich.

3. Z dniem wydania Zamawiającemu dokumentacji (projektów, rysunków itd.) wykonanych na podstawie niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do przekazanej dokumentacji, bez ograniczeń terytorialnych na następujących polach eksploatacji:

1. zapisywanie; reprodukcja poprzez wydruk, za pomocą urządzeń reprograficznych oraz technik cyfrowych; zapis w formie cyfrowej, wprowadzanie oraz zapisywanie w pamięci komputera; wprowadzenie do sieci informatycznych, w szczególności do Internetu, w celu udostępnienia w takich sieciach, w sposób umożliwiający komukolwiek dostęp do nich w dowolnym miejscu i czasie;
2. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji ich egzemplarzy – powielanie na papierze, płytach CD i DVD, na elektronicznych nośnikach informacji, wprowadzania do pamięci komputera, zwielokrotniania przy użyciu urządzeń odtworzeniowo-przegrywających, technik drukarskich i komputerowych, urządzeń reprograficznych
3. udostępnianie projektów, rysunków i podobnych dokumentów, w szczególności ich wystawianie i publiczne udostępnianie w środkach masowego przekazu, wprowadzanie ich kopii do obrotu gospodarczego w celu przeprowadzenia prac remontowych jak również utrzymania robót w należytym stanie technicznym, w celu budowy i rozbudowy, a także obrotu oryginałem albo jego egzemplarzami w tym, przekazywania, użyczenia, najmu, a także użytkowania na własny użytek i użytek podmiotów zewnętrznych, wg potrzeb Zamawiającego, zarówno w formie materialnych nośników jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywanie czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części dokumentacji, a także ich wszelakich kopii poprzez przekazywanie ich w szczególności:
	* innym wykonawcom, jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań,
	* innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania i nadzorowania robót budowlanych w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą,
	* innym podmiotom biorącym udział w tej oraz kolejnych inwestycjach;
4. wykorzystywanie projektów, rysunków i podobnych dokumentów w celach reklamowych, promocyjnych i marketingowych, w szczególności w celu promowania działalności Zamawiającego, wykorzystywanie zarówno w Polsce jak i za granicą, jak również w celu wprowadzenia dalszych zmian w pozwoleniach uzyskanych w celu rozwoju i realizacji Inwestycji.
5. używania w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw,
6. w zakresie prawa do dalszego przetwarzania i wykorzystywania elementów dokumentacji, prawa do wykorzystania każdej odrębnej części, jak i całości dokumentacji dla potrzeb wszelkich dalszych opracowań wykonywanych na zlecenie Zamawiającego

4 . Wykonawca zobowiązany jest w ramach Wynagrodzenia do zagwarantowania nabycia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych od osoby będącej autorem dokumentacji w tym rysunków i projektów.

5. Wykonawca dodatkowo zgadza się, że Zamawiający na swój koszt może skorzystać z usług nadzoru autorskiego świadczonego przez osoby trzecie posiadające stosowne uprawnienia.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone niniejszą Umową obejmuje także jego wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych oraz egzemplarzy dokumentacji na nośnikach informacji na których dokumentacja zgodnie z niniejsza umową została utrwalona.

7. Zamawiający będzie uprawniony do dokonywania wszelkich opracowań dokumentacji w całości lub części w tym modyfikacji, tłumaczeń bez zgody Wykonawcy (autorskie prawa zależne). Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo oraz rozporządzania i korzystania z opracowań dokumentacji w całości jak i w części.

**§ 20**

1. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych dla przedmiotowego zadania.
2. Zakres obowiązków podstawowych Wykonawcy z tytułu nadzoru autorskiego wynika z art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane oraz obowiązków dodatkowych określonych wymaganiami Zamawiającego.
3. Nadzór autorski będzie sprawowany przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego i swoim zakresem obejmować będzie w szczególności pełnienie nadzoru autorskiego w formie pobytów na budowie, przez które rozumieć należy:
	1. przygotowanie materiałów do pełnienia nadzoru,
	2. czas przejazdu z siedziby Wykonawcy na budowę i z powrotem,
	3. czas pobytu na budowie,
	4. załatwianie spraw związanych z nadzorem w trakcie pobytu na budowie,
	5. załatwienie spraw związanych z nadzorem po powrocie do siedziby Wykonawcy (w tym konsultacje z Zamawiającym we wszystkich kwestiach związanych z pełnionym nadzorem autorskim) przez osoby sprawujące nadzór nad poszczególnymi branżami, wyszczególnionych przez Zamawiającego w wezwaniu,
	6. pełnienie nadzoru autorskiego w siedzibie Zamawiającego oraz Wykonawcy.
4. Pobyt na budowie, o którym mowa w ust. 3 obejmuje również:
	1. uczestnictwo w naradach na budowie, uczestnictwo w naradach technicznych,
	2. uczestnictwo w odbiorze końcowym zadania inwestycyjnego,
	3. pełnienie funkcji doradczej w zakresie oceny zgodności realizacji robót budowlanych wykonywanych w ramach realizowanego zadania inwestycyjnego z dokumentacją projektową, w przypadkach budzących wątpliwości oraz w przypadkach stwierdzenia niezgodności w stosunku do sporządzonej dokumentacji projektowej,
	4. wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań oraz uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej,
	5. opiniowanie i uzgadnianie na wniosek Zamawiającego i Wykonawcy możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
	6. czuwanie, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował  istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę.
5. Wykonawca zobowiązuje się ponadto:
6. oceniać wyniki szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
7. brać udział w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowanych zdolności użytkowych całej inwestycji,
8. do udokumentowania aktualizacji rozwiązań projektowych, wprowadzonych do dokumentacji projektowo kosztorysowej w czasie wykonywania robót budowlanych; potwierdzeniem zgody Wykonawcy na wprowadzenie aktualizacji będą podpisane przez Wykonawcę:
* zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej, rysunki zamienne lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępuje,
* wpisy do dziennika budowy,
* protokoły lub notatki służbowe podpisane przez Strony,
* pisemne wyjaśnienia i oświadczenia Wykonawcy.
1. Do obowiązków Wykonawcy należy współpraca z uczestnikami procesu budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia rozwiązań projektowych oraz uzupełnienia szczegółów w dokumentacji projektowej w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
3. Jeżeli w toku wykonywania robót zostaną stwierdzone przez Wykonawcę istotne odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o powyższych okolicznościach.
4. Wykonawca zobowiązuje się sprawować nadzór autorski od daty zawarcia umowy do czasu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego i oddania go do użytkowania.
5. Wykonawca zobowiązuje się sprawować nadzór autorski z należytą starannością zawodową oraz oświadcza, że posiada kwalifikacje do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrud- niające mu wykonywanie przyjętych w niej zobowiązań. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje odpowiednim potencjałem, wiedzą techniczną i odpowiednimi uprawnieniami oraz posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
6. Wykonawca nie ma prawa powierzenia w całości lub części sprawowania nadzoru autorskiego oraz powierzenia w całości lub części czynności określonych w umowie w związku z jej wykonywaniem innym podmiotom bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
7. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia w całości lub części praw i obowiązków przyjętych na podstawie umowy na osoby trzecie.
8. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji zamiennej.
9. W ustalonej w §10 ust. 1 kwocie wynagrodzenia ujęte zostały wszystkie koszty związane z pełnieniem nadzoru autorskiego. Wynagrodzenie nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji zamówienia, bez względu na ostateczny koszt wykonania zadania inwestycyjnego i termin zakończenia jego realizacji.
10. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dokumentacji przekazanej Zamawiającemu w związku z pełnieniem przez Wykonawcę nadzoru autorskiego i w związku z tym postanawiają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za te wady wygasają po upływie terminów rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie dokumentacji.

**§ 21**

1. Zamawiający wymaga, by czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlano-montażowych objętych zakresem umowy, tj.:

1. roboty ziemne,
2. roboty fundamentowe,
3. roboty murowe,
4. roboty stropowe,
5. roboty ciesielskie,
6. roboty dekarskie,
7. roboty ociepleniowe,
8. roboty instalacyjne,
9. montaż systemu zarządzania energią BMS
10. roboty wykończeniowe,

o ile nie będą wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, były wykonywane przez osoby zatrudnione (przez Wykonawcę lub podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę.

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu czynności.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót przedkłada Zamawiającemu wykaz osób, które realizują zamówienie wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę oraz wyraziły zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby realizacji niniejszej umowy. Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu budowy do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przy czym wynikłe z tego opóźnienie w realizacji przedmiotu zamówienia będzie traktowane, jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
3. Zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawia korektę listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego).
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

1. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcyo zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcękopię umowy / umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcękopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

1. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
2. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 22**

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca nie ma prawa zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego.

**§ 23**

Niezależnie od postanowień umowy, za odbiór ostateczny robót budowlanych strony uznają odbiór końcowy oraz odbiór z czynności odbioru usunięcie wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym, skutkiem czego zostaną usunięte wszelkie wady, niedociągnięcia, usterki i defekty.

**§ 24**

1. Gdyby jakikolwiek warunek umowy stał się nieskuteczny lub niewykonalny, nie wpływa to na ważność umowy jako całości.
2. Wykonawca nie ma prawa przenosić w całości lub w części na osoby trzecie praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 25**

Strony postanawiają, iż w przypadku zaistnienia sporu na podstawie niniejszej umowy podejmą próby zmierzające do ugodowego jego zakończenia (co nie stanowi zapisu na sąd polubowny, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego).

**§ 26**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, oraz ustawy Prawo budowlane.

**§ 27**

Strony postanawiają, iż właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych na podstawie niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 28**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, jeden dla Zamawiającego.

**Zamawiający Wykonawca**