

Znak: **SO.271.23.2020**

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA nr SO.272.....2020 Część.....

zawarta w Kętrzynie w dniu 2020 r. pomiędzy **Gminą Miejską Kętrzyn**, 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11, NIP 742-205-13-31 reprezentowaną przez:

.....
za akceptacją finansową

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

NIP

REGON

zwanym dalej **Wykonawcą**.
o następującej treści:

1. Niniejsza umowa zostaje, zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w wyniku postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843), zwanej dalej „ustawą”.
2. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że specyfikacja istotnych warunków zamówienia (w skrócie siwz) stanowi integralną część umowy.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy **„Wydzielenie łazienek w lokalach komunalnych Gminy Miejskiej Kętrzyn w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja zasobu lokali komunalnych”**, tj.
 - 1) wydzielenie pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym nr, w budynku przy ul.....,
 - 2) wydzielenie pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym nr, w budynku przy ul.....,
 - 3) wydzielenie pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym nr, w budynku przy ul.....,
 - 4) wydzielenie pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym nr, w budynku przy ul.....,zgodnie ze sztuką budowlaną, polskimi i branżowymi normami oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
2. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot umowy określają **rysunki koncepcyjne i STWiORB wraz szacunkowym obmiarem robót**.
3. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją i planowanym zakresem, o której mowa w ust. 2 i uznaje ją za kompletną i wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz sztuką budowlaną.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: z dniem podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie w zakresie poszczególnego lokalu w okresie nieprzekraczającym 2 tygodni od daty podpisania protokołu przekazania placu budowy danego lokalu.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w części w okresie nie dłuższym niż(część I - 36 , część II i III- 48) dni roboczych od dnia podpisania umowy.
4. Zamawiający do dnia**2020 r.** protokolarnie prześle Wykonawcy plac budowy.
5. Za datę wykonania przedmiotu umowy, strony przyjmują, dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzoną protokołem odbioru przedmiotu umowy z wpisem Zamawiającego o odbiorze.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - 1) przekazać Wykonawcy protokolarnie plac budowy oraz roboczy dziennik budowy,
 - 2) dokonać odbioru wykonanych robót,
 - 3) dokonać zapłaty wynagrodzenia.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, obowiązki Wykonawcy są następujące:
 - 1) dostarczenie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy, oświadczenia Kierownika budowy, o przejęciu obowiązków kierowania robotami budowlanymi,
 - 2) protokolarne przejęcie frontu robót i przygotowanie się do realizacji przedmiotu umowy;
 - 3) **wykonanie dokumentacji fotograficznej** lokali mieszkalnych, w miejscach zaplanowanych na wydzielenie łazienek przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych i niezwłoczne przekazanie Zamawiającemu, w formie elektronicznej (na płycie CD – w oddzielnych folderach, opisanych odpowiednim adresem).
 - 4) powiadomienie lokatorów o rozpoczęciu robót i planowanym terminie zakończenia, z co najmniej **5-dniowym wyprzedzeniem**,
 - 5) powiadomienie mieszkańców budynku o ewentualnych przerwach w dostawie mediów, spowodowanej realizacją niniejszej umowy, poprzez umieszczenie informacji w widocznym miejscu na klatce schodowej lub na budynku, z jednoczesnym poinformowaniem Zamawiającego,
 - 6) prowadzenie prac w godzinach od 8:00 do 19:00, w tym prace szczególnie uciążliwe i hałaśliwe np.: kucie, wiercenie itp. należy prowadzić w godz. od 9:00 do 15:00,
 - 7) utrzymanie porządku na dojazdach do lokali (**lokale zamieszkałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy**),
 - 8) zapewnienie niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy narzędzi, sprzętu, materiałów, zaplecza. Jakość dostarczonych na budowę materiałów, wyrobów, elementów musi być zgodna z wymaganiami normowymi, atestami, świadectwami dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonymi w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186),
 - 9) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej i każdej przeszkodzie w realizacji przedmiotu umowy,
 - 10) zgłaszanie do odbioru z wpisem do dziennika budowy robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - 11) wykonanie na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu stwierdzenia jakości ich wykonania , jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do odbioru przed ich zakryciem,
 - 12) wykonanie wszelkich innych prac towarzyszących niezbędnych do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy,
 - 13) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji przedmiotu umowy,
 - 14) opomiarowanie punktu poboru mediów na własny koszt oraz pokrycie kosztów ich zużycia,
 - 15) przeprowadzenie na własny koszt wszelkich prób i sprawdzenia instalacji, badania, pomiary wymagane do realizacji przedmiotu umowy,

- 16) utrzymanie porządku na terenie budowy,
 - 17) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, wraz z naprawą uszkodzeń powstałych w wyniku działania Wykonawcy,
 - 18) po zakończeniu robót i dokonaniu wpisu kierownika budowy do dziennika budowy, o gotowości do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest w dniu rozpoczęcia odbioru przedłożyć:
 - a) dziennik budowy z wpisem o zakończeniu robót,
 - b) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o zgodności wykonania obiektu zgodnie z dokumentacją projektową i doprowadzeniu do należytego stanu i porządku frontu robót,
 - c) dokumentację projektową powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku prowadzenia robót,
 - d) protokół z próby szczelności instalacji gazowej i wodnej,
 - e) protokoły badań instalacji elektrycznej,
 - f) protokół sprawdzeń przewodów kominowych,
 - g) rekontrola kominarska potwierdzająca prawidłowość zamontowanych urządzeń lub podłączeń kominowych,
 - h) atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia,
 - i) dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów,
 - j) zaświadczenia kontroli jakości wbudowanych materiałów (aprobaty techniczne, atesty, karty gwarancyjne, deklaracje zgodności na wbudowane materiały),
 - k) **dokumentację fotograficzną** wykonaną po zakończeniu robót, obrazującą poszczególne lokale mieszkalne z wykonanymi łazienkami, w formie elektronicznej (na płycie CD – w oddzielnych folderach, opisanych odpowiednim adresem),
 - l) wykaz zamontowanych wodomierzy, ciepłomierzy. Etc (o ile występują)
 - 19)serwisowanie urządzeń grzewczych w czasie rozruchu oraz w okresie (rocznym) gwarancyjnym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
 4. Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797). Wykonawca w trakcie realizacji umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
 5. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania końcowego odbioru realizowanego zamówienia.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
 7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
 8. Wykonawca ponosi pełne koszty organizacji frontu robót przy realizacji przedmiotu umowy.
 9. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zmianami) wszystkie osoby, które wykonywać będą podczas realizacji umowy:
 - a) roboty ogólnobudowlane (murarskie, malarskie, tynkarskie),
 - b) roboty instalacyjne (sanitarne, gazowe/c.o. , elektryczne),z wyłączeniem osób, posiadających uprawnienia budowlane, do kierowania i nadzorowania robót.

10. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 9 powinno trwać przez cały okres realizacji zamówienia.
11. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami, o których mowa w ust. 9, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
12. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami w terminie, o którym mowa w ust. 11, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
13. W przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 9 lub nie przedstawienia dowodów potwierdzających ich zatrudnienie, wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 12 ust. 1 pkt 11) umowy.
14. W związku z przekazanymi przez Wykonawcę danymi osobowymi pracowników upoważnionych do kontaktu ze GMK w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w imieniu GMK obowiązku informacyjnego w stosunku do ww. pracowników wynikającego z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

§ 4

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności objęte przedmiotem umowy. Powierzenie poszczególnych czynności objętych przedmiotem umowy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wymaga uprzedniej, wyrażonej na piśmie, zgody Zamawiającego.
3. Do zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Do Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy stosuje się obowiązki przewidziane w § 4 ust. 9-12 niniejszej umowy.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu lub jego zmian zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany .
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi sprzeciwu w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
7. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami, musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót objętych umową,

- 2) kwotę wynagrodzenia Podwykonawcy – kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót, wynikająca z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju, co wynagrodzenie Wykonawcy (ryczałtowe),
 - 3) terminy odbioru robót – muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą,
 - 4) termin wystawienia faktury – nie później niż 7 dni od dnia odbioru robót,
 - 5) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, **nie może być dłuższy niż 14 dni** od dnia wystawienia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy (za zakres zlecony Podwykonawcy).
8. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszym Podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 3) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w siwz, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo, o wartości większej niż 50 000,00 zł.
10. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 7. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
13. Niezależnie od postanowień ust. 2-11, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
14. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na terenie budowy powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

15. Jeżeli w trakcie realizacji umowy nastąpi zmiana albo rezygnacja z Podwykonawców, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 5

Jeżeli w stosunku do terminu wykonania robót z winy Wykonawcy nastąpi opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający może wezwać pisemnie Wykonawcę do wykonania robót, wyznaczając pięciodniowy termin wykonania. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Zamawiający może powierzyć realizację niewykonanych robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca każdorazowo zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu z **3 dniowym** wyprzedzeniem, przed planowanym terminem rozpoczęcia odbioru robót.
2. Strony postanawiają, że **odbioru częściowe robót będą się odbywały każdorazowo po zakończeniu robót w danym lokalu mieszkalnym.**
3. Gotowość do odbioru częściowego robót oraz odbioru końcowego, Wykonawca będzie zgłaszał na piśmie **przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 8 ust. 1 umowy**, celem spisania protokołu odbioru.
4. **Warunkiem przystąpienia do czynności odbioru końcowego jest** przedłożenie przez Wykonawcę wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 3 dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 18.
5. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 3 dni roboczych, od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy.
6. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić nie później niż w 7 dniu roboczym licząc od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. W czynnościach odbioru uczestniczą umocowani przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
 - 1) określenie przedmiotu odbioru,
 - 2) miejsce sporządzenia protokołu,
 - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
 - 5) wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru,
 - 6) opis ujawnionych wad i w tym przypadku termin dalszych czynności odbioru,
 - 7) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy uczestników odbioru.
9. Przez odbiór robót w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy odbiór bez wad. W razie wystąpienia wad, czynności odbioru przerywa się, a po ich usunięciu, czynności odbioru zostaną podjęte od nowa.
10. Wszelkie wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze robót zostaną usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni. Po usunięciu wad sporządza się protokół odbioru częściowego lub końcowego robót. W przypadku nie usunięcia wad, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru robót i naliczyć karę umowną, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 umowy, do czasu usunięcia wad, od dnia pierwszego protokołu stwierdzającego wady lub odstąpić od umowy.
11. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowana w protokole.

12. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.
 13. Jeżeli Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze robót, Zamawiający dokona odbioru robót przez powołaną do tego komisję. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru robót.
 14. **W oparciu o protokoły częściowe z odbioru robót w danym lokalu mieszkalnym, sporządzony zostanie przez strony protokół odbioru końcowego.**
 15. *Wykonawca jest zobowiązany przekazać Podwykonawcy, w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru, wyciąg z protokołu, w części dotyczącej Podwykonawcy.**
- *zapis ust 15 będzie miał zastosowanie jeżeli Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców i złoży w tej kwestii oświadczenie w ofercie.**

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone na podstawie oferty cenowej Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, którego całkowita suma na dzień otwarcia ofert wynosi **zł brutto** (słownie:), w tym:
 - 1) wykonanie łazienki w lokalu mieszkalnym przy ul. za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto w wysokości zł,
 - 2) wykonanie łazienki w lokalu mieszkalnym przy ul. za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto w wysokości zł,
 - 3) wykonanie łazienki w lokalu mieszkalnym przy ul. za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto w wysokości zł,
 - 4) wykonanie łazienki w lokalu mieszkalnym przy ul. za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto w wysokości zł,
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie Wykonawcy za realizację robót objętych umową następować będzie **fakturami częściowymi**, po wykonaniu i protokolarnym odbiorze robót **w danym lokalu mieszkalnym**.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury, w terminie do **21 dni** od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego. Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy w oparciu o którą nastąpi płatność.
5. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie umowy, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w siwz. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
9. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmienne, nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki Wykonawcy niezależnie od rozmiaru robót i innych świadczeń oraz ponoszonych kosztów ich realizacji.

10. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni roboczych od daty protokolarnego odbioru robót bez wad, na następujące dane:
Nabywca: Gmina Miejska Kętrzyn
Płatnik: Gmina Miejska Kętrzyn , 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11 , NIP 742-205-13-31
11. Na fakturze nie należy podawać numeru NIP Płatnika, a jedynie Nabywcy.
12. W przypadku realizacji umowy z udziałem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury:
- 1) protokoły odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych, wykonanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
 - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur lub rachunków wystawionych i zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
 - 3) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych, potwierdzających płatność na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców albo sporządzone nie więcej niż 3 dni przed upływem terminu płatności oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców,
 - 4) w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie były jeszcze wymagalne – wraz z oświadczeniami Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w tym zakresie.
13. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 12 pkt 1-4, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 12 pkt 1-4, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
14. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie pisemnych wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą.
15. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
16. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośrednio zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag, dotyczących zasadności bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
17. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu uwagi w formie pisemnej, o których mowa w ust. 16 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.

18. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo.
19. Bezpośrednia zapłata wg ust. 15 i 18 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15 i 18, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia, z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Zamawiający wstrzyma, płatność faktury Wykonawcy, do czasu ustania przyczyny - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
23. Wykonawca wystawi fakturę, z wyszczególnieniem w treści faktury rodzaju i wartości robót (zgodnie z formularzem oferty),

§ 8

1. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego sprawować będzie:
2. Przedstawicielami Wykonawcy będzie
3. Obowiązki Kierownika Budowy określa art. 22 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane.

§ 9

1. Do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, tj. w kwocie zł (słownie:.....),
2. 100% zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej musi obejmować okres realizacji umowy + 30 dni, 30% zabezpieczenia musi obejmować okres rękojmi + 15 dni.
3. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od ich ostatecznego odbioru, **na pisemny wniosek Wykonawcy.**
4. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zostanie zwolnione w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi, **na pisemny wniosek Wykonawcy.**
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszona o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących firmę Wykonawcy,
 - 3) ogłoszeniu upadłości firmy Wykonawcy,

- 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 5) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
 - 6) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.
7. W przypadku ustalenia zabezpieczenia w formie gotówkowej Wykonawca dokona wpłaty zabezpieczenia na konto nr

§ 10

1. **Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane na okres miesięcy licząc od daty odbioru robót w danym lokalu mieszkalnym.**
2. Na 30 dni przed upływem terminu rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane nastąpi odbiór gwarancyjny robót. W razie stwierdzenia wad objętych rękojmią lub gwarancją ulega ona przedłużeniu na czas niezbędny do ich usunięcia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych lub w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, liczonych od dnia zgłoszenia doręzonego pisemnie na adres Wykonawcy wskazany w umowie, lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych rękojmią.
4. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający wzywa dwukrotnie Wykonawcę do ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia wad Zamawiający zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usunięciem wad powierzając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia wad, a następnie przysługuje mu prawo żądania od Wykonawcy zapłaty różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, z faktycznym kosztem usuwania wad.
5. Niezależnie od uprawnień z art. 560 § 1 Kodeksu cywilnego, w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady w terminie wskazanym w ust. 5, Zamawiający może zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady i wyznaczeniu co najmniej 7 (siedmio-) dniowego terminu na jej usunięcie.
6. Dwukrotne zgłoszenie tej samej wady lub usterki przez Zamawiającego, stanowi podstawę do żądania przez Zamawiającego wymiany wadliwego/uszkodzonego elementu/urządzenia na nowy. W przypadku odmowy lub nieterminowej wymiany, postanowienia ust. 7 stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 Zamawiający zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usunięciem wad powierzając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia wad, a następnie przysługuje mu prawo żądania od Wykonawcy zapłaty różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, z faktycznym kosztem usunięcia wad.
8. Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy nie usunie wad pomimo dwukrotnego wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały okres realizacji niniejszej umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy,
2. Jednocześnie w przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż 7 dni przed wygaśnięciem okresu ubezpieczenia przedłożyć Zamawiającemu, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży potwierdzenia opłacenia wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.
4. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności, po przedstawieniu pełnej treści wszystkich mających mieć zastosowanie warunków ubezpieczenia.
5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do naliczenia kary umownej zgodnie z art. 12 ust.1 pkt 4 lub rozwiązania umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 umowy.
6. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z polisy, o której mowa w niniejszym paragrafie byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonywania przedmiotu umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.
7. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 6, wówczas Zamawiający ubezpieczy Wykonawcę na jego koszt i ryzyko. Koszty poniesione przez Zamawiającego na ubezpieczenie Wykonawcy zostaną potrącone z wynagrodzenia, a gdyby potrącenie takie nie było możliwe, zostaną zaspokojone z zabezpieczenia.
8. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 7 oraz na potrącenie kosztów poniesionych przez Zamawiającego z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia

§ 12

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych Zamawiającemu:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu o którym mowa w § 2 umowy.
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych przy odbiorze bądź w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,2%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 5 pkt. 8),
 - 4) za naruszenie (niewykonanie) obowiązku określonego w § 11 w wysokości 1.000,00 zł,
 - 5) w przypadku określonym w § 15 ust. 2 pkt 2), w wysokości 1.000,00 zł,
 - 6) za wprowadzenie na teren budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 4, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 7) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie.
 - 11) w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 13 umowy, w wysokości 2 000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
 - 12) za niewykonanie obowiązku określonego w § 3 ust.2 pkt 19 w wysokości 200,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek.

- 13) za niewykonanie obowiązku określonego w § 3 ust.2 pkt 10 w wysokości 200,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
2. **Kary określone w ust. 1 pkt 2), liczone będą od wartości wynagrodzenia przewidzianego z tytułu wykonania robót w danym lokalu mieszkalnym, w stosunku do którego z usunięciem wad Wykonawca pozostaje w zwłóce.**
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
- 1) właściwy, sąd rejestrowy orzeknie, choćby nieprawomocnie, o rozwiązaniu spółki Wykonawcy lub podjęta została uchwała o rozwiązaniu spółki,
 - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 5 dni, lub pozostaje w zwłóce w wykonaniu przedmiotu umowy o co najmniej 5 dni,
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego 3 dniowego terminu do podjęcia robót,
 - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z niniejszą umową,
 - 6) w przypadku określonym w § 6 ust. 10 lub § 15 ust. 2 pkt 2),
 - 7) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 15 i 18 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
 - 8) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
5. **Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w części, w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania robót, w danym lokalu mieszkalnym również z przyczyn określonych w ust. 5. W przypadku braku możliwości wykonania przedmiotu umowy w danym lokalu mieszkalnym z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w części dotyczącej takiego lokalu mieszkalnego.**
6. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu zakończenia robót.
7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 5 pkt 1)-7) lub ust. 6, powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 5 pkt 1-7 lub 6, natomiast odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 5 pkt 8), powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.5 pkt 8).

§ 13

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uznaje się za skutecznie doręczone.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności Prawa Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 15

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W związku z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza zmiany zawartej umowy w zakresie:
 - 1) **terminu wykonania zamówienia, w przypadku:**

- a) wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych i niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - b) opóźnienia z rozpoczęciem lub realizacją robót z powodu nieudostępnienia lokalu lub utrudnień w jego dostępie z przyczyn leżących po stronie najemcy,
 - c) wystąpienia okoliczności leżącej po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - d) wystąpienia robót zamiennych, przez które rozumie się roboty, które nie wykraczają poza przedmiot zamówienia, wprowadzające jedynie zmiany ulepszające, zapewniające osiągnięcie celu procesu budowlanego, rozwiązanie zamienne w zakresie rodzaju zastosowanych materiałów w technologii wykonywanych robót, zmiana technologii wykonania robót, a ich wystąpienie będzie miało istotny wpływ na przesunięcie terminu zakończenia robót,
 - e) uzyskania przez Wykonawcę wymaganych przepisami prawa lub zapisami umowy uzgodnień, warunków itp., ze znaczną zwłoką,
 - f) wystąpienia przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. „siły wyższej”. Strony zobowiązują się do natychmiastowego poinformowania się nawzajem o wystąpieniu ww. przeszkód,
 - g) w sytuacji gdy na termin realizacji przedmiotu umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19), dotyczące w szczególności:
 - g1) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogły uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy,
 - g2) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
 - g3) poleceń wydanych przez wojewodów, lub decyzji wydanych przez ministra ds. zdrowia, Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art.11 ust. 1-3 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,
 - g4) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
 - g5) inne okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.
- 2) **osób przewidzianych do realizacji umowy po stronie Wykonawcy** (ujętych w wykazie), pod warunkiem, że nowe osoby będą posiadały kwalifikacje zgodne z wymogiem opisanym w siwz. Zmiana taka będzie dopuszczalna w przypadku choroby, wypadku, śmierci lub w sytuacji, gdy osoba przewidziana do realizacji umowy, nie wywiązuje się z swoich obowiązków lub z innej niezależnej od Wykonawcy przyczyny. Zmiana osób wymaga zgody Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od umowy lub zapłaty kary umownej wskazanej w § 12 ust. 1 pkt 5) umowy.
- 3) oraz w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2-6 ustawy.
3. Wprowadzenie zmian wskazanych w ust. 2 pkt 1 lit. g) niniejszego paragrafu wymaga przedłożenia przez Wykonawcę informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem COVID-19 na należyte wykonanie umowy oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się Wykonawca, poprzez stosowne oświadczenia lub dokumenty.

4. Każdej ze stron przysługuje prawo inicjowania zmian, o których mowa w ust. 2. Konieczność dokonania zmiany, należy potwierdzić stosownymi dokumentami zawierającymi między innymi:
 - 1) opis propozycji zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) opis wpływu zmiany na realizację przedmiotu umowy i termin jej realizacji.
5. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 2, wymaga zawarcia pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem jej nieważności.
6. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, a które nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, przenieść wierzycelności z tytułu niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 16

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Kontrasignata Skarbnika Miasta

Harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

L.p.	Element robót wg. wyceny ofertowej	Wartość elementu brutto (zł.)	Termin wykonania	Uwagi
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
....				
.....				
	Razem			

Zamawiający:

Wykonawca:

KLAUZULA INFORMACYJNA PRZEKAZYWANA PRZEZ WYKONAWCĘ

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO* informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest
2. Jednostka powołała Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez adres korespondencyjny: z dopiskiem „Inspektor ochrony danych” lub mailowo na adres:
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia z Państwem umowy na podstawie art.6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanej dalej jako RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy) oraz art. 6 ust. 1 lit c RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze).
4. W niektórych sytuacjach mamy prawo przekazywać Państwa dane dalej (jeśli jest to konieczne) abyśmy mogli wykonywać nasze usługi. Możemy przekazywać Państwa dane w szczególności następującym odbiorcom:- osobom upoważnionym przez nas – naszym pracownikom i współpracownikom, którzy muszą mieć dostęp do danych, aby wykonywać swoje obowiązki;- podmiotom przetwarzającym – którym zlecimy czynności przetwarzania danych,- innym odbiorcom danych np. bankom, urzędom skarbowym.
5. Państwa dane po zrealizowaniu celu pierwotnego, dla którego zostały zebrane, o jakim była mowa wcześniej, będą przetwarzane dla celów archiwalnych przez okres zgodny z obowiązującymi nas przepisami archiwalnymi oraz przez okres niezbędny dla obrony przed roszczeniami kierowanymi wobec nas, na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem okresów przedawnienia roszczeń określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
6. Mają Państwo prawo zwrócić się do nas z żądaniem dostępu do Państwa danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO.
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem prawidłowej realizacji umowy.
9. Konieczność podania danych wynika m.in. ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.