Załącznik nr 9 do SWZ nr 1/ARR.LOMZA/23

**Projektowane postanowienia umowy nr 1/ARR.LOMZA/23**

Umowa (zwana dalej Umową) zawarta w dniu …… 2023 roku w Łomży pomiędzy **Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. w Łomży ,** ul. Marii Curie-Skłodowskiej 1, 18-400 Łomża, NIP 718-10-02-264, zwaną dalej **Zamawiającym,** którego reprezentuje:

**Pani dr Joanna KARPOWICZ – Prezes Zarządu**

a

……
……,
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, którego reprezentują:

1. ……...
2. ……

Strony oświadczają, że Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t, jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**§ 1.**
***Zakres – przedmiot umowy***

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, dokumentacją projektową oraz postanowieniami niniejszej Umowy zadanie inwestycyjne pn.:
***„Rozbudowa, nadbudowa wraz z przebudową istniejącej siedziby Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Łomży wraz z zagospodarowaniem terenu"***
*na potrzeby projektu* ***„Łomżyńskie Centrum Rozwoju Biznesu"*** *współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020, ze środków* ***Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego:***
***Oś Priorytetowa I*** *Wzmocnienie potencjału i konkurencyjności gospodarki regionu*
***Działanie 1.4*** *Promocja przedsiębiorczości oraz podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej województwa,*
***Poddziałanie 1.4.1*** *Promocja przedsiębiorczości oraz podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej województwa.*
Poza możliwością unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 255 ustawy PZP, Zamawiający **przewiduje** możliwości unieważnienia postępowania, jeżeli środki publiczne, **które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane.**

2. Przedmiot umowy obejmuje:
   1) roboty budowlane budynku Zamawiającego;
   2) roboty sanitarne budynku Zamawiającego: instalacje wod.-kan., sieci wod.-kan., instalacje c.o., instalacje wentylacji i klimatyzacji
   3) roboty elektryczne budynku Zamawiającego: instalacje elektryczne, instalacja oświetlenia terenu;
   4) roboty teletechniczne budynku Zamawiającego: instalacje teletechniczne;
   5) roboty drogowe;

6) wykonanie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej – 2 egz. papierowe + wersja elektroniczna;
7) wykonanie dokumentacji powykonawczej budowy – 2 egz. papierowe + wersja elektroniczna

3. Przedmiot umowy zostanie wykonany na podstawie: projektu budowlanego i projektu technicznego wielobranżowego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót – stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do SWZ nr 1/ARR.LOMZA/23.

4. Roboty budowlane Wykonawca wykona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, Polskimi Normami, wymaganiami ppoż. i BHP, ochrony środowiska oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

5. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i przeszkolenia wymagane przepisami prawa polskiego.

6. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy i wysokość wynagrodzenia umownego.

7. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji zadania, w tym szczególnie ze stanem obecnym przedmiotu umowy. W związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.

## § 2.
## *Terminy realizacji przedmiotu umowy*

1. Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu Umowy:
- rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w dniu zawarcia Umowy to jest: …….. 2023r.;
- zakończenie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w terminie **do dnia 25 września 2023r.**

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania przez Strony końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót budowlanych.

3. Wykonawca zrealizuje dostawy urządzeń i materiałów, jak również zabezpieczy siłę roboczą tak, aby termin realizacji Umowy mógł być dotrzymany.
Wykonawca sam w pełni odpowiada za organizację robót, usług i dostaw, transport, rozładunek, magazynowanie materiałów, urządzeń i sprzętu, zabezpieczenie i ochronę terenu budowy oraz ubezpieczenia.

3a. Wykonawca (kierownik budowy/robót) co najmniej na 30 dni przed planowanym wbudowaniem materiału/urządzeń ma obowiązek wystąpić do Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej) z wnioskiem materiałowym – wg załącznika nr 13 do SWZ nr 1/ARR.LOMZA/23, który zostanie przekazany do zatwierdzenia inspektorowi nadzoru stosownej branży.

4. Wykonawca będzie bezzwłocznie pisemnie (lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) informował Zamawiającego o zagrożeniach dla dotrzymania terminu realizacji robót, prawdopodobnych okresach trwania opóźnień i ich przyczynach oraz o podejmowanych działaniach w celu dotrzymania terminów wykonania robót.

**§ 3.**

Wykonawca nie odpowiada za przekroczenie terminu wykonania robót w zakresie wynikającym z niedotrzymania terminów, określonych w § 6 ust. 1 pkt 1 - 2 umowy, przez Zamawiającego wynikających z warunków Umowy.

**§ 4.**

***Zmiana postanowień umowy***

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
   1) w wypadku wystąpienia zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa zmian podmiotowych po stronie wykonawcy, w zakresie tych zmian,
   2) w wypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, które mają wpływ na realizację zamówienia lub uniemożliwiają wykonywanie robót budowlanych, w zakresie terminu zakończenia robót,
   3) w wypadku przedłużania się uzgodnień w instytucjach zewnętrznych i organach administracji publicznej z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, w zakresie terminu zakończenia robót;
   4) w wypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, w zakresie terminu zakończenia robót,
   5) w przypadku zmiany ustawowej stawki VAT zmianie ulegnie cena brutto robót zaś cena netto pozostanie bez zmian.
   6) w innych przypadkach wymienionych **w art. 455** ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian postanowień umowy oprócz udokumentowanych w formie pisemnej okoliczności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest pisemny umotywowany wniosek (protokół konieczności).

**§ 5.**

***Wynagrodzenie***

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1., Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie ……. PLN brutto (słownie złotych: .....) równe cenie ofertowej Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień §10. niniejszej Umowy.

1a. Ponieważ okres realizacji przedmiotu umowy nie przekracza 12 miesięcy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** bez możliwości waloryzacji wynagrodzenia.

2. Rozliczenia częściowe będą następować fakturami częściowymi, wystawianymi co dwa miesiące – na podstawie rzeczywistego wykonania części przedmiotu zamówienia: ***za każdy zakończony element rozliczeniowy*** z Tabeli Elementów Rozliczeniowych**,** potwierdzonego protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego – *po porównaniu zaangażowania Wykonawcy w wykonanie przedmiotu Umowy z harmonogramem rzeczowo-finansowym zamówienia* (stanowiącym **załącznik nr 5 do Umowy**). Protokoły zaawansowania będą wystawiane przez Wykonawcę (kierownika budowy i kierownika robót).

3. Sprawdzenie każdorazowe dokumentów rozliczeniowych nastąpi w terminie 7 dni od daty ich doręczenia przez Wykonawcę przedstawicielowi Zamawiającego – właściwemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół zaawansowania robót (wykonania – zakończenia elementu rozliczeniowego , o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zamawiający przekaże wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy, na konto wskazane w prawidłowo wystawionej

fakturze VAT.

5. Zapłata za fakturę (częściową, końcową) będzie dokonana w terminie 14 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz kompletem sprawdzonych dokumentów rozliczeniowych.
Za dzień zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia jego rachunku bankowego.

*6. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty niewykonane.*

7. Rozliczenie ostateczne nastąpi fakturą końcową po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z zapisami §17. ust. 1 Umowy z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.

8. W przypadku gdy w realizacji przedmiotu Umowy uczestniczą podwykonawcy, Wykonawca może wystawić fakturę i żądać zapłaty dopiero po przedstawieniu Zamawiającemu pisemnych oświadczeń od podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających zapłatę wynagrodzenia w zakresie objętym przedmiotową fakturą. Do oświadczenia muszą być załączone potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopie aktualnych dokumentów, z których wynika prawo osoby podpisującej oświadczenie do reprezentowania podmiotu podwykonawcy.

12. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jak i z wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 3 i 5 kar umownych naliczonych zgodnie z zapisami § 15. Umowy.

**§ 5a.**
***Zaliczki***

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zaliczki na poczet wykonania zamówienia w łącznej wysokości do **25 % wynagrodzenia brutto**, wskazanego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Udzielenie zaliczki następuje na poczet wykonania umowy, obejmującej ustalony etap robót budowlanych, w terminach i wysokościach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

3. Zamawiający *udzieli* zaliczki po wystąpieniu przez Wykonawcę z pisemnym wnioskiem o zaliczkę.

4. Wniosek powinien zawierać:
   1) kwotę wnioskowanej zaliczki;
   2) proponowany termin wypłaty i rozliczenia zaliczki;
   3) harmonogram rozliczenia zaliczki, zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym;
   4) numer rachunku, na który zaliczka ma zostać wypłacona.

5. Wykonawca wniesie Zamawiającemu zabezpieczenie na udzieloną zaliczkę, w wysokości 100% jej wartości, *w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej* z terminem ważności 30 dni po planowanym terminie realizacji zaliczkowanych robót budowlanych określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym.

6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, z treści gwarancji nie może wynikać konieczność przekazywania żądania zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego.

7. Niedopuszczalny jest również zapis żądający potwierdzenia przez notariusza lub bank, że podpisy na żądaniu do zapłaty zostały złożone przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego.

8. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego.
9. Rozliczenie udzielonej przez Zamawiającego zaliczki ustala się w sposób następujący:

1) rozliczenie zaliczki następuje poprzez wystawianie faktur za właściwie wykonane i odebrane roboty budowlane w wysokości i terminach określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym;

2) jako termin rozliczenia zaliczki będzie przyjmowany dzień złożenia przez Wykonawcę właściwie sporządzonej, potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego faktury za wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym roboty budowlane wraz z protokołem ich odbioru;

3) w nieprzewidzianych, wyjątkowych, uzasadnionych sytuacjach Zamawiający na wniosek Wykonawcy może dopuścić rozliczenie zaliczki w innym terminie. Przedłużenie terminu rozliczenia zaliczki na wniosek Wykonawcy jest nierozłączne z przedłużeniem terminu ważności zabezpieczenia zaliczki;

4) całkowite rozliczenie zaliczki musi nastąpić w wysokości i terminie określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym i warunkach umowy;

5) Zamawiający zwraca zabezpieczenie zaliczki w terminie 30 dni od dnia rozliczenia zaliczki i potwierdzenia przez Zamawiającego należytego wykonania zamówienia.

10. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozliczy udzielonej zaliczki w terminie określonym w ust. 9, wyłączając sytuacje o których mowa w ust. 9 pkt 3, lub wykorzysta zaliczkę niezgodnie z jej przeznaczeniem Zamawiający niezwłocznie wezwie Wykonawcę do rozliczenia lub zwrotu wypłaconej zaliczki w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma. W przypadku braku rozliczenia lub zwrotu zaliczki w tym terminie, Zamawiający w pierwszej kolejności zaspokoi swoje roszczenie z zabezpieczenia zaliczki *(gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa).*
11. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, w tym z przyczyn, o których mowa w art. 456 ustawy PZP, Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, do zwrotu zaliczek, które nie zostały rozliczone w należnym wynagrodzeniu do czasu odstąpienia od umowy.
12. Zaliczka zostanie wypłacona na podstawie faktury zaliczkowej, w terminie do 21 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z zabezpieczeniem, o którym mowa w ust. 5.

## § 6.
## *Obowiązki stron*

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
   1) przekazania projektu budowlanego i projektów technicznych w terminie w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy;
      Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – zostały udostępnione w dokumentach/załącznikach do SWZ nr 1/ARR.LOMZA/23;
   2) protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie 12 dni od dnia podpisania umowy;
   3) terminowego odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót i innych elementów podlegających odbiorowi, na warunkach określonych w Umowie;

4) terminowego regulowania wszelkich należności wobec Wykonawcy;

5) udostępnienia Wykonawcy podstawowych mediów, niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, na warunkach określonych w odrębnej umowie;
6) odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 17. Umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:
1) szczegółowego zapoznania się z miejscem prowadzenia robót oraz z warunkami prowadzenia robót;
2) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w § 1. Umowy;
3) wykonania robót niewyszczególnionych w projekcie, a wynikających z zasad wiedzy technicznej;
4) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie 12 dni od dnia podpisania Umowy;
5) prowadzenia robót w sposób niezagrażający mieniu innych osób, bezpieczeństwu budowy, pracujących na niej osób, zgodnie z wymogami przepisów BHP, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska;
6) wykonania wszelkich obmiarów i pomiarów geodezyjnych przed przystąpieniem do wykonania robót;
7) sumiennego prowadzenia dokumentacji budowy – dziennika budowy i innych stosownych dokumentów;
8) zlecenia lub wykonania na własny koszt wszystkich koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru robót oraz badań, prób, sprawdzeń i pomiarów;
9) informowania Zamawiającego o ewentualnych przeszkodach w prowadzeniu robót niezwłocznie po ich zaistnieniu i ujawnieniu, w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej (niezbędne potwierdzenie odbioru);
10) zorganizowania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy na własny koszt;
11) zagospodarowania na własny koszt odpadów powstałych w trakcie budowy.
12) zabezpieczenia mienia swojego oraz swoich podwykonawców przed kradzieżą, pożarem, dewastacją i innymi zdarzeniami losowymi;
13) informowania Zamawiającego o wystąpieniu jakichkolwiek problemów związanych z realizacją Umowy, a w szczególności o konieczności wykonania prac nie objętych przedmiotem Umowy, których w prawidłowo i starannie przeprowadzanym procesie budowlanym nie można było przewidzieć, związane ze zdarzeniami opisanymi w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu;
14) wykonania obowiązków, o których mowa w § 11 ust. 4 niniejszej umowy;
15) wykonywania obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 3a. niniejszej umowy.

3. Wykonawca w czasie wykonywania prac związanych z realizacja zamówienia ma obowiązek:
1) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia: wszelkie czynności do wykonania na stanowiskach robotniczych w takim zakresie, w jakim powyższe czynności realizowane są w sposób ciągły, w określonym przez Wykonawcę miejscu i czasie, pod jego kierownictwem i na jego rzecz z uwzględnieniem operatorów sprzętu, z wyłączeniem obsługi geodezyjnej oraz nadzoru (kierowników robót, kierownika budowy);

2) Obowiązek opisany **w pkt 1 dotyczy także podwykonawców** - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy, zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.

**§ 7.**

1. Wykonawca zabezpieczy dozór mienia, tj. materiałów i urządzeń objętych Umową.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

**§ 8.**

1. Roboty określone niniejszą umową będą wykonywane przy użyciu materiałów i sprzętu Wykonawcy.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t. jedn. Dz. U. z 2021 poz. 1213).

**§ 9.**

***Podwykonawcy***

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, będącego przedmiotem Umowy, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zamierzający ją zmienić, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany o treści zgodnej z projektem.

2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3. Zamawiający, w terminie 5 dni od przedłożenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do ww. projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany:
   1) niespełniającej wymagań określonych w SWZ nr 1/ARR.LOMZA/23;
   2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w terminie 5 dni od jej przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie 5 dni od przedłożenia, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w terminie 5 dni od przedłożenia, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia (części zamówienia), będącego przedmiotem niniejszej Umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 1,0% wartości niniejszej Umowy.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Zapisy ust. 1-9 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

11. Wykonanie poszczególnych części zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (dalszych podwykonawców) jak za własne działania lub zaniechania.

12. Umowa o podwykonawstwo (zmiana takiej umowy), której przedmiotem są roboty budowlane (stanowiące część przedmiotu zamówienia) musi spełniać następujące wymagania określone w SWZ nr 1/ARR.LOMZA/23, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub co do zmiany umowy:

1) zakres robót powierzonych podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy), stanowiący część zamówienia publicznego oraz termin wykonania tych robót, musi wynikać ze zaktualizowanego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego;
2) wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie może być większa niż wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
3) umowa musi zawierać zapis o niedopuszczalności: potrącenia, przelewu, przejęcia długu ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu - co do wierzytelności tytułem wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) za wykonane roboty budowlane;
4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty;
5) umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.

**§ 10.**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 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 lub usługi.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 5 dni od dnia doręczenia tej informacji.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
8. Postanowienia §9. i §10. nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. jedn. Dz.U. z 2022 poz. 1360).

**§ 11.**
***Przedstawiciele stron***

1. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie będą:
1) inspektor nadzoru inwestorskiego branży budowlanej (specjalność konstrukcyjno-budowlana) …… , uprawnienia budowlane – ……
……., nr ewid. ……., tel. ……,
e-mail: ……

2) inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej (specjalność instalacyjna sanitarna) ..... uprawnienia budowlane – ……
……., nr ewid. ……., tel. ……,
e-mail: ……

3) inspektor nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej (specjalność instalacyjna elektryczna) ..... uprawnienia budowlane – ……
……., nr ewid. ……., tel. ……,
e-mail: ……

4) inspektor nadzoru inwestorskiego branży drogowej (specjalność drogowa) .....
…….. uprawnienia budowlane – ……,
nr ewid. ……., tel. ……,
e-mail: ……

5) inspektor nadzoru inwestorskiego branży telekomunikacyjnej (specjalność instalacyjna telekomunikacyjna) ..... uprawnienia budowlane –
……., nr ewid. ……., tel. ……,
e-mail: ……

1a. Inspektorem wiodącym - *kierownikiem zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego* – jest inspektor nadzoru branży budowlanej (specjalność konstrukcyjno-budowlana)

2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
1) kierownik budowy ……., tel. ……,
e-mail: ……;
1a) kierownik robót budowlanych – majster budowy ……,
posiadający uprawnienia budowlane nr ....., tel. ……,
e-mail: ……;
2) kierownik robót instalacyjnych sanitarnych ……,
tel. ……; e-mail: ……;
3) kierownik robót instalacyjnych elektrycznych ……,
tel. ……; e-mail: ……;
4) kierownik robót w specjalności konstrukcyjno-drogowej ……,
tel. ……; e-mail: ……;
5) kierownik robót instalacyjnych telekomunikacyjnych ……,
tel. ……; e-mail: ……;

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

4. Kierownik budowy Zamawiającego jest odpowiedzialny za sporządzenie planu BIOZ przed rozpoczęciem robót budowlanych.
Kierownik budowy przekazuje inspektorowi nadzoru inwestorskiego branży budowlanej w ciągu 12 dni od ***dnia podpisania umowy***:
1) Jeden egzemplarz **planu BIOZ** (w formie papierowej i elektronicznej);
2) jeden egzemplarz „***Projektu organizacji robót i zagospodarowania terenu budowy"*** (Projekt organizacji wykonania inwestycji) - w formie papierowej i w wersji elektronicznej;
3) dokumenty, o których mowa w §18 ust. 4 niniejszej umowy.

## § 12.
## *Gwarancja*

1. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres ..... miesięcy (minimum 48 miesięcy), licząc od daty odbioru końcowego na warunkach określonych w Umowie.
Postanowienia gwarancji nie mogą w żaden sposób być mniej korzystne dla Zamawiającego niż określone w Umowie oraz w odpowiednich przepisach Kodeksu cywilnego. Przeciwne postanowienia gwarancji uważane będą za bezskuteczne.
*1a. Okres gwarancji na urządzenia – zgodnie z okresami gwarancji producentów – jednak nie krócej niż 24 miesiące.*

2. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie na swój koszt w terminach uzgodnionych między Stronami.

3. Wykonawca dokona przeglądu w terminie 5 dni po otrzymaniu pisemnego (lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej) zgłoszenia usterek. Z przeglądu zostanie spisany protokół z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
Fakt usunięcia usterek musi być zgłoszony na piśmie (lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej) i potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatacją lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie - nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia.

4. Brak odpowiedzi Wykonawcy w ciągu 10 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia wady i usterki, będzie traktowany przez Zamawiającego jako uznanie zasadności zgłoszenia.

5. W przypadku ich nieusunięcia w wyznaczonym w protokole usunięcia wad i usterek terminie Zamawiający ma prawo wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy. Przepis § 15. ust. 1 pkt 3 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio do naliczenia w takiej sytuacji kary umownej od Wykonawcy na rzecz Zamawiającego za okres liczony od upływu wyznaczonego terminu usunięcia usterek do dnia zakończenia usuwania wady przez Wykonawcę zastępczego. Obciążenie Wykonawcy kosztami wykonania zastępczego odbędzie się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Udzielając gwarancji wykonawca zapewnia bezpłatne czynności przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji na cały przedmiot zamówienia. Przeglądy będą odbywały się co najmniej raz w roku, chyba, że gwarancja producenta danego materiału lub urządzenia wymaga częstszych przeglądów gwarancyjnych.

**§ 13.**

***Zabezpieczenie należytego wykonania umowy***

1. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **2,00 % ceny całkowitej ofertowej**, tj. kwotę …… zł, należy złożyć przed podpisaniem umowy w jednej z następujących postaci:
   1) pieniądzu;
   2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
   3) gwarancjach bankowych;
   4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
   5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu należy wpłacać przelewem na konto Zamawiającego: …….. .

3. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przelewem, za termin jego wniesienia przyjmuje się datę uznania rachunku Zamawiającego.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie poręczenia bankowego, poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia udzielanego przez podmiot, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości będzie akceptowane pod warunkiem, że jest zgodne z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz zawieraną umową, a w szczególności:
   1) całość wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wniesionego w innej formie niż pieniężna) będzie zawierało określony datą termin odpowiedzialności wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia, nie krótszy niż termin obejmujący okres przewidziany umową na odbiór końcowy przedmiotu umowy i okres 30 dni po odbiorze;

   2) 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady będzie zawierało określony datą termin odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, nie krótszy niż okres rękojmi lub gwarancji i obejmujący dodatkowy okres 15 dni.

5. Strony zgodnie określają, że okres rękojmi na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia jest równy okresowi udzielonej gwarancji.
W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania umowy, kwota 30% zabezpieczenia zostanie zatrzymana na okres udzielonej gwarancji równej okresowi rękojmi za wady fizyczne.

6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie poręczenia bankowego, poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia udzielanego przez podmiot, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, dokument zabezpieczenia należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, przed podpisaniem umowy.

7. Zabezpieczenie musi mieć charakter nieodwoływalnego, bezwarunkowego zobowiązania Wykonawcy, a świadczenia z zabezpieczenia muszą być realizowane na pierwsze wezwanie Zamawiającego.

**§ 14.**
***Odstąpienie od umowy***

1. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu, może nastąpić, jeżeli Wykonawca:
   1) realizuje przedmiot zamówienia przewidziany niniejszą Umową w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową (projektem budowlanym lub wykonawczym), specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
   2) przekracza termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy o więcej niż 30 dni. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy będzie w takim przypadku możliwe bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu;
   3) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w § 10 ust. 7 niniejszej Umowy;
   4) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w § 17 ust. 3 pkt 2 lit. b Umowy.

2. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z Umową, Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczy mu w tym celu 7-dniowy termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie wadliwie wykonanych robót innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części - proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót.

4. Zamawiający może odstąpić od umowy lub umowa podlega unieważnieniu w przypadkach określonych w art. 456 i art. 457 ustawy PZP. Zmiana umowy podlega unieważnieniu jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy PZP.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:
   1) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót budowlanych na koszt Strony odstępującej od Umowy. Roszczenie o zwrot kosztów wyłożonych tytułem zabezpieczenia przerwanych prac przysługuje Stronie odstępującej od Umowy, jeśli do odstąpienia od Umowy doszło z przyczyn zależnych od tej Strony, która od Umowy nie odstąpiła;
   2) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych w formie kosztorysu powykonawczego uzgodnionego przez obie Strony w dniu odstąpienia od Umowy.
   3) odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności czynności, z podaniem przyczyn odstąpienia.

## §15.
## *Kary umowne*

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
   1) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, o których mowa w § 14 ust. 1 w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5. ust. 1 umowy.
   2) za zwłokę w wykonaniu robót określonych w § 1 Umowy w wysokości 0,10 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, jednakże łącznie nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego;
   3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub powstałych w okresie gwarancji w wysokości 0,10 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednakże łącznie nie więcej niż do wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, określonego w §13. Umowy.

2. W razie poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wartość kary umownej będzie miał on prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, staje się wymagalne:
   1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
   2) za każdy następny dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, z tytułu:
   1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w każdym takim przypadku w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
   2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
   3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych),
   4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w każdym takim przypadku w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych);
   5) za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę karę umowną w wysokości 2500,00 zł brutto za każdorazowe stwierdzenie przez Zamawiającego takiej okoliczności.

5. W razie poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wartość kary umownej będzie miał on prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
   1) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu budowy, w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego, jednak nie więcej niż 10% wartości przedmiotu umowy;
   2) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu dokumentacji projektowej – projektu budowlanego i projektu wykonawczego w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego, jednak nie więcej niż 10% wartości przedmiotu Umowy;
   3) za każdy dzień zwłoki w odbiorze końcowym przedmiotu umowy (z przyczyn zależnych od Zamawiającego), w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego, jednak nie więcej niż 10% wartości przedmiotu Umowy;
   4) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego. Kara może być zastosowana tylko w przypadku wystąpienia okoliczności nieokreślonych zapisami § 14. niniejszej Umowy.

7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 25% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §5. ust. 1 umowy.

**§ 16.**

Za zwłokę w zapłacie faktur Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

**§ 17.**
***Odbiór końcowy***

1. Podstawą dokonania odbioru przedmiotu Umowy jest złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego wraz z przekazaniem Zamawiającemu: dokumentacji powykonawczej (w tym dziennika budowy i innych dokumentów) ***wraz z oświadczeniem kierownika budowy*** *i oświadczeniami kierowników robót poszczególnych branż* ***o zgodności wykonania robót*** z projektem, zakresem umownym, oraz obowiązującymi przepisami prawa.

2. Zamawiający dokona odbioru końcowego w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.

3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady budowlane to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) jeżeli wady budowlane nadają się do usunięcia odmawia odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin,
   2) jeżeli wady budowlane nie nadają się do usunięcia to:
      a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do utraty zamierzonego efektu inwestycyjnego,
      b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy żądając zapłaty kar oraz ponadto, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi - w całości na koszt Wykonawcy.

4. Za datę zakończenia przedmiotu Umowy przyjmuje się datę podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru robót.

5. Strony postanawiają, iż w przypadku stwierdzenia w toku odbioru, wad i usterek przedmiotu Umowy, skutkujących brakiem możliwości podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru robót, zostanie sporządzony protokół wad i usterek, na podstawie którego Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie.

6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru wykonanego przedmiotu Umowy. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie i podpisane przez uprawnione osoby, z zastosowaniem terminu określonego w ust. 5.

7. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie (lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej).

**§ 18.**
***Ubezpieczenia***

1. Wykonawca ubezpieczy swoją firmę od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych w zakresie ubezpieczenia szkód rzeczowych (ubezpieczenie mienia) i ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej – w zakresie wykonywanych robót budowlanych na kwotę równą co najmniej wysokości wynagrodzenia umownego brutto (ofertowego), określonego w §5. ust. 1 Umowy. Ubezpieczenie będzie utrzymane w mocy od dnia przejęcia terenu budowy do dnia zakończenia odbioru końcowego.

2. Ubezpieczenie to będzie spełniało łącznie następujące warunki - ubezpieczone będą szkody rzeczowe i osobowe (dotyczące pracowników Wykonawcy i podwykonawców oraz osób trzecich) oraz następstwa tych szkód wynikłe ze zdarzeń powstałych w czasie i/lub w związku z wykonywaniem robót budowlanych – realizacją przedmiotu Umowy, w szczególności:
1) wyrządzone sobie wzajemnie przez Ubezpieczonych,
2) wynikłe z wadliwego wykonywania lub niewykonania Umowy,
3) spowodowane wadą produktów, materiałów dostarczonych w ramach Umowy.

3. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania kwoty ubezpieczenia OC, o której mowa w ust. 1, zgodnie ze standardami rynkowymi oraz do spełnienia wszystkich zobowiązań wynikających z polisy ubezpieczeniowej.

4. Kopia polisy od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych w zakresie ubezpieczenia szkód rzeczowych i OC Wykonawcy, ogólne warunki ubezpieczenia (OWU) oraz dowody opłacenia składek stanowią **załącznik nr 4 do niniejszej Umowy**.

## § 19.
## *Siła wyższa*

1. W niniejszej umowie „siła wyższa" oznacza takie przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze Stron, których nie można przewidzieć ani uniknąć, a które zaistnieją po wejściu umowy w życie i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań zawartych w Umowie. Są to w szczególności:
1) wojny (wypowiedziane lub nie) oraz inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje lub embarga;
2) promieniowanie radioaktywne lub skażenie przez radioaktywność;
3) rebelia, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
4) wszelkie klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, powódź, pożar lub inne;
5) strajki, jeżeli będą to strajki generalne (w całym kraju) lub strajki całych gałęzi przemysłu z wyłączeniem strajków umiejscowionych jedynie w zakładach Wykonawcy lub jego podwykonawców, lub też umiejscowionych tylko w zakładach Zamawiającego. Trudności w otrzymaniu surowców i materiałów oraz brak personelu produkcyjnego nie są uważane za siłę wyższą.

2. Wystąpienie i zakończenie wydarzeń spowodowanych przez siłę wyższą zostanie natychmiast zakomunikowane drugiej Stronie, nie później niż w ciągu 14 dni od zaistnienia/zakończenia siły wyższej.

3. Każda ze Stron zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań, aby zminimalizować negatywne skutki działania siły wyższej. Po wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności spowodowanych działaniem siły wyższej Wykonawca dołoży starań, aby kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań zawartych w umowie w takim stopniu, w jakim będzie to w rozsądnych granicach wykonalne. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o krokach, które zamierza podjąć, włącznie z takimi alternatywnymi metodami realizacji, jakie nie zostaną uniemożliwione przez siłę wyższą. Najpóźniej w ciągu 3 tygodni od zaistnienia siły wyższej Strony spotkają się w celu uzgodnienia wzajemnych działań minimalizujących działanie siły wyższej.

4. Czas trwania siły wyższej jest czasem zawieszenia Umowy. Jeżeli zawieszenie trwa dłużej niż 90 dni, tj. jeżeli okoliczności siły wyższej i/lub jej skutków trwają przez okres dłuższy niż 90 dni i jeżeli nie osiągnięto w tej kwestii stosownego porozumienia, to każda ze Stron ma prawo wystosowania do drugiej Strony powiadomienia o zamiarze odstąpienia od Umowy. Jeżeli w ciągu 30 dni od daty powiadomienia o zamiarze odstąpienia od Umowy, siła wyższa i/lub jej skutki nadal się utrzymują – Umowa ulega rozwiązaniu w 31 dniu od daty powiadomienia.

5. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana z powodu siły wyższej, Strony spotkają się niezwłocznie, tj. do 3 dni roboczych, celem uzgodnienia rzeczowo-finansowego rozliczenia umowy. Rozliczenie umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od daty jej rozwiązania. Podstawą rozliczenia umowy będzie protokół określający zaawansowanie realizacji przedmiotu umowy wraz ze stosownymi załącznikami, potwierdzającymi stopień realizacji przedmiotu umowy, poniesione koszty, itp.

**§ 20.**
***Tajemnica handlowa***

1. Zamawiający zachowa w tajemnicy wszystkie wiadomości i informacje techniczne, technologiczne, handlowe i organizacyjne, które uzyskał od Wykonawcy w ramach Umowy, jak również przy jej realizacji i będzie korzystał z nich tylko w trakcie eksploatacji przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca i wszyscy jego podwykonawcy zachowają w tajemnicy wszelkie wiadomości i informacje techniczne, technologiczne, handlowe i organizacyjne uzyskane od Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy.

3. Powyższe zobowiązanie do zachowania tajemnicy nie dotyczy jednak następujących wiadomości i informacji i know-how, które:
   1) posiadał Zamawiający przed zapoznaniem się z ofertą Wykonawcy,
   2) zostały opublikowane przed lub po podpisaniu Umowy, bez naruszenia przez Zamawiającego postanowień Umowy,
   3) są elementami ogólnodostępnej wiedzy technicznej,
   4) są udostępniane uprawnionym władzom państwowym na zasadach przewidzianych w odnośnych przepisach ustawowych.

**§ 21.**
***Zastrzeżenia umowne***

1. Strony zastrzegają, że wierzytelności wynikające z Umowy nie będą przedmiotem przelewu (art.509 i nast. k.c.), przejęcia długu (art.519 i nast. k.c.), ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu (art.$921^1$ i nast. k.c.).

2. W przypadku wystąpienia nieważności zapisów zawartych w Umowie, Umowa nie staje się nieważna, a pozostałe zapisy są ważne i obowiązkiem Stron jest ich realizacja.

**§ 22.**
Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 23.**
***Postanowienia końcowe***

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, w drodze zastosowania przewidzianych prawem środków mediacji lub zapisu na sąd polubowny. O wyborze sposobu rozstrzygnięcia sporu zadecyduje Zamawiający przekazując pisemną informację Wykonawcy.

2. W przypadku niedojścia do porozumienia w drodze przewidzianej w ust. 1 spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. W trakcie trwania Umowy oraz w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o:
1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
3) ogłoszeniu upadłości lub ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
4) zawieszeniu działalności przez Wykonawcę,
5) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

4. Podpisanie niniejszej Umowy nie rodzi dla żadnej ze Stron odpowiedzialności za zobowiązania majątkowe wobec osób trzecich, w tym mające charakter podatkowy wobec drugiej strony Umowy.

5. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu swojej siedziby, pod rygorem uznania za skuteczne doręczoną korespondencję wysłaną pod dotychczas znany adres.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową obowiązują przepisy:
- ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. jedn. z 2022 r. poz. 1710),
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. jedn. Dz. U. z 2022 poz. 1360),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, wraz z obowiązującymi przepisami wykonawczymi,

a w sprawach proceduralnych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczpospolitej Polskiej.

7. Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

8. Integralne części Umowy stanowią:

1) załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia nr 1/ARR.LOMZA/23;

2) załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z dnia ……..2023 r.;

3) załącznik nr 3 – kosztorysy w formie kalkulacji uproszczonej z zestawieniami nakładów i cen R, M, S;

4) załącznik nr 4 – kopia polisy ubezpieczeniowej od wszystkich ryzyk budowlano-montażowych w zakresie szkód rzeczowych i OC Wykonawcy, ogólne warunki ubezpieczenia (OWU) oraz dowody opłacenia składek;

5) załącznik nr 5 – Harmonogram rzeczowo-finansowy

6) załącznik nr 6 – wzór wniosku materiałowego

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: