# Egz. Nr .....

# **WZÓR**

# **Umowa nr ………………….**

W dniu …………. r. pomiędzy Skarbem Państwa – Rejonowym Zarządem Infrastruktury w Krakowie, ul. Mogilska 85 zwanym dalej "Zamawiającym",

NIP: ……..…….., REGON: …..………….,

reprezentowanym przez:

1. ..............................................................................................................................

a

……………………………………………………………………………………..………, zwanym dalej "Wykonawcą", prowadzącym działalność na podstawie:

wpisu do …………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………………………..
w dniu

………………………. pod nr KRS: ……………………………….

NIP:………………………………, REGON:……………………………..,

reprezentowanym przez:

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

została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania prowadzonego w trybie podstawowym
w oparciu o  ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwaną dalej pzp rozstrzygniętego w dniu …………........ r. ***Zamawiający*** zleca, a ***Wykonawca*** przyjmuje do realizacji roboty budowlane w ramach zadania pn. **„Remont wejścia głównego, korytarzy oraz pomieszczeń parteru budynku nr 22 przy ul. Rakowickiej 29 w Krakowie”** obejmujące między innymi:
2. roboty rozbiórkowe
3. roboty wykończeniowe (instalowanie drzwi i przegród, tynkarskie, kładzenie glazury, instalowanie sufitów podwieszanych, malarskie, kładzenie terakoty, remontowe i renowacyjne)
4. roboty instalacyjne (izolacyjne, instalowanie wentylacji, elektryczne, wodno–kanalizacyjne i sanitarne)
5. Szczegółowy zakres i warunki realizacji robót przedstawiają:
6. dokumentacja techniczna, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych zwana dalej STWiORB, oraz kosztorys ofertowy ***Wykonawcy*** opracowany zgodnie z  wymogami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Ww. dokumenty stanowią integralną część umowy.

1. ***Zamawiający*** przekaże ***Wykonawcy*** 2 kpl. dokumentacji technicznej najpóźniej w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy.
2. ***Wykonawca*** jest zobowiązany wykonać roboty budowlane, które nie zostały wskazane w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, STWiORB. Wynagrodzenie
z tytułu realizacji tych robót zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 7 umowy.
3. Dopuszcza się, po wcześniejszym uzgodnieniu z ***Zamawiającym***, wprowadzenie zmian w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji technicznej lub innych warunków pozwolenia na budowę na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane, zwanej dalej „Prawo budowlane” (art. 20, art. 23, art. 36a) w sytuacji, gdy zmiany są   niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z  obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, bez dokonania których nie jest możliwy odbiór końcowy przedmiotu umowy i  dopuszczenie go do użytkowania. Wykonawca jest zobowiązany wówczas wykonać roboty budowlane wynikające ze zmienionej dokumentacji technicznej lub na podstawie zmienionego pozwolenia na budowę. Wynagrodzenie z tytułu wykonania powyższych robót zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 7 umowy.
4. ***Zamawiający*** dopuszcza możliwość zaniechania części robót przewidzianych w dokumentacji technicznejw sytuacji, gdy ich wykonanie nie warunkuje prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zakres robót zaniechanych zostanie zatwierdzony przez **Zamawiającego** w protokole konieczności sporządzonym przy udziale **Projektanta** i przedstawiciela **Wykonawcy** z zastrzeżeniem, że ograniczenie **nie przekroczy 30 % wartości robót określonej** w § 10 ust.1 niniejszej umowy.
5. ***Zamawiający***, w oparciu o art. 95 ust. 1 pzp wymaga, aby przez cały okres realizacji robót, ***Wykonawca lub Podwykonawca*** zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na  wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1974 roku – Kodeks Pracy, tj.: roboty rozbiórkowe, roboty wykończeniowe (instalowanie drzwi i przegród, tynkarskie, kładzenie glazury, instalowanie sufitów podwieszanych, malarskie, kładzenie terakoty, remontowe i renowacyjne), roboty instalacyjne (izolacyjne, instalowanie wentylacji, elektryczne, wodno–kanalizacyjne i sanitarne)
6. ***Wykonawca*** przed przystąpieniem do wykonywania robót siłami własnymi lub za pomocą ***Podwykonawców***, przedłoży ***Zamawiającemu*** aktualny wykaz osób, o których mowa powyżej, zawierający ich imiona i nazwiska, formę zatrudnienia, rodzaj umowy o pracę, okres, na jaki została zawarta oraz rodzaj czynności, które będą wykonywać pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 14 ust. 2 pkt 5 lit. f umowy w wypadku nie zastosowania się do powyższego obowiązku.
7. Na żądanie ***Zamawiającego***, ***Wykonawca*** przedłoży w terminie nie dłuższym niż 14 dni potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie umów o pracę wskazanych przez ***Zamawiającego*** osób spośród objętych wykazem, potwierdzające zatrudnienie przez ***Wykonawcę*** lub ***Podwykonawcę*** na podstawie umowy o pracę przy realizacji niniejszej umowy.
8. Nieprzedłożenie wymaganych kserokopii umów o pracę będzie powodowało naliczenie ***Wykonawcy*** kary umownej, określonej w § 14 ust. 2 pkt 5 lit. f umowy.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do spełnienia przez ***Wykonawcę***, ***Podwykonawcę*** wymagań, określonych w ust. 7, ***Zamawiający*** zwróci się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli lub do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o potwierdzenie opłacania przez ***Wykonawcę***, ***Podwykonawcę*** składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia ww. osób.

Terminy

§ 2

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco:
2. **Rozpoczęcie** robót budowlanych: …………………...
3. **Zakończenie** robót budowlanych:…………………..

Za termin zakończenia robót ustala się potwierdzoną przez inspektora nadzoru datę zgłoszenia przez ***Wykonawcę*** gotowości do odbioru tych robót. W przypadku odmowy przez inspektora nadzoru potwierdzenia tej daty z uwagi na niezakończenie robót lub nieprzekazanie przez ***Wykonawcę*** dokumentów budowy wyszczególnionych w § 8 ust. 2 umowy, **Wykonawca** po uzupełnieniu braków ponownie pisemnie zgłosi gotowość do odbioru końcowego.

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do takiej organizacji procesu budowlanego, która zapewni znikomą uciążliwość pracy **Użytkownika**.

Przekazanie terenu budowy

§ 3

1. ***Zamawiający*** w obecności przedstawicieli Administratora i Użytkownika przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy (front robót) w dniu …………r.
2. ***Zamawiający*** w uzgodnieniu z Administratorem określi możliwość poboru wody
i odprowadzania ścieków, punkty przyłączy do energii elektrycznej i ewentualnie energii cieplnej do celów budowy.
3. ***Zamawiający*** w uzgodnieniu z Użytkownikiem i Administratoremokreśli granice terenu budowyoraz zasady organizacji wjazdu oraz ruchu pojazdów i sprzętu wykonawcy po terenie kompleksu.
4. Z uwagi na fakt, że roboty będą wykonywane na terenie zamkniętym, zasady porządku i poruszania się po kompleksie wojskowym reguluje właściwy Dowódca, który odpowiada za zapewnienie bezpieczeństwa na terenie kompleksu. Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania w tym zakresie i dostosowania się do wymagań Użytkownika w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

Uczestnicy procesu budowlanego

§ 4

1. ***Zamawiający*** oświadcza, że powołał następujących inspektorów nadzoru:
2. inspektor nadzoru robót budowlanych
3. inspektor nadzoru robót elektrycznych
4. inspektor nadzoru robót sanitarnych
5. ***Zamawiający*** zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego. Zmiana powyższa nie stanowi zmiany umowy. O dokonaniu zmiany ***Zamawiający*** powiadomi ***Wykonawcę*** pisemnie przed dokonaniem zmiany.
6. Do wydawania poleceń ***Wykonawcy*** ze strony ***Zamawiającego***, poza inspektorami nadzoru, ma prawo: …………………..……………………………….
7. Nadzór autorski pełnić będzie: ……………..……………………………………….

§ 5

1. Wykonawca ustanawia:
2. kierownika budowy w osobie………… zam.……… nr uprawnień …………..
3. kierownika robót elektrycznych w osobie …… zam.…… nr uprawnień ……
4. kierownika robót sanitarnych w osobie …… zam.…… nr uprawnień …….....
5. ***Wykonawca*** najpóźniej 10 dni przed przekazaniem terenu budowy dostarczy podpisane oświadczenie Kierownika budowy stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania budową.

Obowiązki Wykonawcy

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić dokumentację budowy zgodnie z  ustawą Prawo budowlane.
2. **Wykonawca** zapewni ochronę przeciwpożarową na terenie budowy.
3. Rozliczenie poboru energii elektrycznej przez **Wykonawcę**, nastąpi na podstawie **odczytów subliczników** potwierdzanych przez Kierownika budowy lub w przypadku braku odczytu urządzenia pomiarowego na podstawie kalkulacji ustalonej indywidualnie z Sekcją Gospodarki Komunalnej i Energetycznej WEN ***Zamawiającego*** w zakresie zużytej energii elektrycznej, określającej zużycie energii jako iloczyn mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych do robót, szacunkowego czasu pracy urządzeń, średniej stawki kWh dla obiektu, w którym prowadzone są prace.

**Rozliczenia za zużytą energię elektryczną dokonywane będą w kwartalnym okresie rozliczeniowym z zastosowaniem średniej ceny za 1 kWh wynikającej z zakupu energii elektrycznej od Dostawcy przez *Zamawiającego*, na podstawie faktury VAT wystawionej przez *Zamawiającego*. Faktury wystawiane przez Dostawcę na rzecz *Zamawiającego*, z których wynika średnia cena za 1 kWh do wglądu u *Zamawiającego.*** W przypadku, gdy w ostatnim kwartale realizacji umowy zużycie energii następuje w okresie krótszym niż trzy miesiące, okresem rozliczeniowym jest faktyczny okres realizacji umowy w tym kwartale.

**Termin płatności za zużytą energię elektryczną zostanie wskazany w fakturze. W wypadku braku zapłaty w powyższym terminie należność zostanie potrącona z faktur *Wykonawcy* lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

1. Rozliczenie przez ***Wykonawcę*** poboru wody i odprowadzenia ścieków, energii cieplnej, gazu nastąpi na zasadach obowiązujących u **Administratora**, tj. ……………………………………………………………………………………....
2. Przekazany teren budowy podlega ochronie przez **Wykonawcę.** Obowiązkiem Wykonawcy jest ochrona na swój koszt mienia zgromadzonego na terenie budowy począwszy od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zachowanie pierwotnego stanu technicznego obiektów znajdujących się na terenie budowy, oraz ochronę środowiska w granicach terenu budowy i na terenie sąsiednim.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące organizacji terenu budowy zostaną określone w protokole przekazania terenu budowy .
5. **Wykonawca** odpowiada za organizację swojego zaplecza budowy, za utrzymanie należytego ładu i porządku na budowie, bieżące usuwanie wszystkich śmieci i odpadów.
6. **Wykonawca** zapewni ochronę drzew i roślinności na zasadach określonych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zabezpieczając je na okres budowy tak, aby nie uległy uszkodzeniu korony, pnie oraz systemy korzeniowe. Zabezpieczenie drzew i krzewów wymaga potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy i jest warunkiem przystąpienia do robót budowlanych prowadzonych w zasięgu chronionej zieleni.

Kolizje prowadzonych prac z rosnącymi drzewami i krzewami należy zgłaszać **Zamawiającemu** co najmniej na 1 miesiąc naprzód przed przystąpieniem do prac ziemnych w tym rejonie, celem uzyskania przez ***Zamawiającego*** stosownych decyzji administracyjnych.

**Niedopuszczalne jest wycinanie drzew i krzewów bez uzgodnienia** **z Zamawiającym i bez uzyskania przez niego zezwolenia na ich usunięcie.**

1. Kary za zniszczenie zieleni oraz usunięcie drzew i krzewów bez wymaganego zezwolenia nałożone przez stosowne organy w decyzji administracyjnej będą obciążały **Wykonawcę**.

**Zamawiający** będzie uprawniony do potrącenia powyższych kar z wynagrodzenia **Wykonawcy**.

1. **Wykonawca** zapewni obsługę geodezyjną na każdym etapie robót. Strony ustalają, że koszt obsługi geodezyjnej robót, który nie został ujęty w przedmiarze został przez **Wykonawcę** skalkulowany w kosztach ogólnych budowy i nie będzie podlegał dodatkowemu rozliczeniu.
2. **Wykonawca** ma obowiązek uczestniczenia w naradach technicznych związanych z realizacją robót, organizowanych przez **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** przygotuje i opracuje dokumentację powykonawczą budowy (zdefiniowaną w art. 3 ustawy Prawo budowlane) w ilości 2 kpl. i przekaże ją **Zamawiającemu** najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót.
4. Do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót **Wykonawca** zobowiązuje się przygotować dokumenty wynikające z art. 57 ustawy z 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
5. Koszty zagospodarowania i likwidacji terenu budowy oraz rekultywacji terenu obciążają **Wykonawcę**.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji prac z winy Wykonawcy. Wszystkie koszty naprawienia uszkodzenia mienia lub wymiany mienia ponosi w całości Wykonawca.

§ 7

1. **Wykonawca** zapewnia na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. **Wykonawca** z mocy ustawy o odpadach staje się wytwórcą odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót i zobowiązuje się realizować obowiązki wytwórcy odpadów.
3. W przypadku wymienianych elementów **Zamawiający** nie przewiduje odzysku materiałów, które będą stanowić odpad wytworzony przez **Wykonawcę**.
4. Celem zapewnienia utrzymania właściwego porządku na budowie **Wykonawca** dostarczy na teren budowy odpowiednią ilość stosownej wielkości kontenerów, do których będzie na bieżąco składował odpady z budowy. **Wykonawca** zobowiązany jest do regularnego wywożenia odpadów z terenu budowy na legalne składowisko.
5. Określona przez **Wykonawcę** w kosztorysie ofertowym cena jednostkowa wywozu gruzu i materiałów rozbiórkowych (w tym ewentualnego złomu) obejmuje ich koszt transportu oraz składowania i utylizacji. Wybrane składowiska obligatoryjnie muszą posiadać stosowne koncesje i zezwolenia do prowadzenia takiej działalności.

Wywóz gruzu, nadmiaru ziemi i utylizację materiałów niebezpiecznych **Wykonawca** zrealizuje zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska i ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach. **Wykonawca** zobowiązany jest do udokumentowania **Zamawiającemu** działania zgodnie z powyższymi przepisami i będzie ponosił pełną odpowiedzialność finansową i prawną w zakresie nieprawidłowego gospodarowania odpadami.

1. **Wykonawca ubezpieczy budowę** na kwotę równą wartości robót objętych umową, określoną w § 10 ust. 1 umowy od następstw nieszczęśliwych wypadków (w tym m.in. katastrofy budowlanej, zalania wodą, pożaru).

Polisę ubezpieczenia Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie do 7 dni od przekazania terenu budowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wypadku niezastosowania się do powyższego obowiązku.

W razie wydłużenia czasu realizacji umowy ***Wykonawca*** zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedstawienia ***Zamawiającemu*** dokumentu potwierdzającego wykonanie powyższego obowiązku w terminie 7 dni od daty zawarcia aneksu przedłużającego termin wykonania przedmiotu umowy pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 14 ust. 2 pkt 5 lit. h.

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot objęty niniejszą umową przy użyciu materiałów zgodnych z dokumentacją techniczną, kosztorysem ofertowym i STWiORB.
2. Zastosowane materiały i urządzenia winny być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych oraz posiadać właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo wykonanym obiektom spełnienie wymagań podstawowych określonych w ustawie Prawo budowlane – art. 5, art. 10 (m.in. posiadać certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia upoważnionych instytucji do stosowania w Polsce i w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie – w szczególności atesty Instytutu Techniki Budowlanej i świadectwa Państwowego Zakładu Higieny). Zamontowane urządzenia winny posiadać DTR, kartę gwarancyjną oraz instrukcję obsługi. Dokumenty te **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót. Na każde żądanie **Zamawiającego** zastosowane materiały zostaną poddane badaniom na koszt **Wykonawcy** w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez **Zamawiającego** miejscu. Gdy wynik badania potwierdzi zgodność materiałów z wymaganiami ww. koszt badania poniesie **Zamawiający.** Do czasu odbioru końcowego robót **Wykonawca** będzie przechowywał w biurze budowy: certyfikaty, atesty i dopuszczenia do stosowania.
3. **Wykonawca** zrealizuje roboty z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).

Podwykonawcy

§ 9

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – zamówienie wykona:

- \*sam

- \*przy udziale podwykonawcy/ów, w zakresie określonym w ofercie

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy wraz z wyciągiem z kosztorysu ofertowego **Wykonawcy** pozycji kosztorysu, które zamierza zlecić **Podwykonawc**y, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmiany.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej **Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
3. **Zamawiający** w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy (umowy) wraz z wyciągiem z kosztorysu zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji:
* wprowadzenia postanowień niezgodnych z umową zawartą przez **Zamawiającego** z **Wykonawcą** w zakresie terminów wykonania, okresów rozliczenia wykonanych robót oraz ustalenia wynagrodzenia **Podwykonawcy** wyższego niż przewidziane dla **Wykonawcy** za zakres robót podzlecanych, w tym ustalenia wyższych cen jednostkowych oraz wyższego wynagrodzenia ostatecznego,
* gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku,
* gdy przewiduje potrącenia z wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** z jakiegokolwiek tytułu
* gdy zawiera postanowienia w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia mniej korzystne dla Podwykonawcy niż powyższe postanowienia obowiązujące Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową.

Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub pisemnego sprzeciwu w powyższym terminie uważa się za akceptację odpowiednio projektu umowy lub umowy przez **Zamawiającego**;

1. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego, pod rygorem zapłaty kary umownej przewidzianej w § 14 ust. 2 pkt 5 lit. g;
2. **Wykonawca, Podwykonawca** zamówienia na roboty budowlane przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (także jej zmianę), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej 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 specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy, Podwykonawcy** faktury lub rachunku, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej;
3. Powyższe postanowienia mają zastosowanie do zmian umów o podwykonawstwo;
4. **Wykonawca** odpowiada za działania **Podwykonawców** w trakcie wykonywania przedmiotu umowy jak za działania własne;
5. **Wykonawca** nadzoruje prace wykonywane przez **Podwykonawców** i je koordynuje.

Powierzenie wykonania części zamówienia **Podwykonawcom** nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.

1. W przypadku podzlecenia robót przez Wykonawcę z naruszeniem powyższych zasad, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 4 umowy.
2. Zamawiający na zasadach przewidzianych w niniejszym paragrafie może wyrazić zgodę na wprowadzenie Podwykonawcy, zmianę Podwykonawcy, rezygnację z Podwykonawcy w trakcie realizacji robót lub podzlecenie przez Wykonawcę oznaczonego zakresu robót innego niż został wskazany w ofercie pod warunkiem uzasadnienia przez Wykonawcę konieczności powierzenia Podwykonawcy ww. zakresu robót lub konieczności zmiany Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 95 pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca na którego zasoby Wykonawca się powoływał w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany przedstawić oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 pzp lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy**.** Powierzenie Podwykonawcy wykonania części robót, zmiana Podwykonawcy, zmiana zakresu podzlecanych robót lub rezygnacja z wykonania części zamówienia przez Podwykonawcę nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego.

1. Podstawą do wystawienia faktur przez Podwykonawcę za wykonany zakres robót będzie potwierdzenie tego faktu przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego w książce obmiaru Wykonawcy, w przypadku Dostawców materiałów i urządzeń potwierdzenie przez Inspektora faktu wbudowania lub zainstalowania urządzeń, a w przypadku Usługodawców potwierdzenie faktu wykonania usługi. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych faktur Wykonawcy, obejmujących należne wynagrodzenie za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom robót budowlanych, dostaw lub usług, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany dołączyć do wystawionej przez siebie faktury, kopię faktury wystawionej przez **Podwykonawcę** oraz oświadczenie **Podwykonawcy**, że terminowo otrzymał wynagrodzenie w kwocie wskazanej na fakturze **Podwykonawcy** lub dowód jej zapłaty przelewem na rachunek **Podwykonawcy**.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** dowodów zapłaty, wymienionych powyżej, **Zamawiający** wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia **Wykonawc**y – w części równej sumie kwot niezapłaconych faktur **Podwykonawców**.
4. **Zamawiający** dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego **Podwykonawc**y, 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 przez **Wykonawcę** i potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**. Bezpośrednia zapłata obejmuje należne wynagrodzenie bez odsetek, powstałe po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność **Zamawiającego** jest ograniczona do wysokości kwoty należnej z tego tytułu **Wykonawcy.**
5. Decyzję co do bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy Zamawiający** podejmie po przeprowadzeniu postępowania przewidzianego w art. 465 ust. 4 i ust. 5 pzp.
6. Konieczność ponad dwukrotnego dokonywania przez **Zamawiającego** bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.

*\*) niepotrzebne skreślić*

Wynagrodzenie

§ 10

* + - 1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe (przy zastosowaniu ryczałtowych cen jednostkowych robót) brutto **w kwocie** …………………………… **zł** (słownie: …………………………….………………), w tym podatek VAT w wys. ………………………………. zł,

zgodnie z kosztorysem ofertowym przyjętym w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
W wypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie brutto należne **Wykonawcy** będzie ustalone z zastosowaniem nowej stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Podwyższenie wynagrodzenia brutto z tytułu podwyższenia stawki podatku VAT dotyczyć będzie wyłącznie części przedmiotu umowy zrealizowanej zgodnie z terminami ustalonymi w umowie.

* + - 1. Wynagrodzenie ostateczne **Wykonawcy** zostanie ustalone na podstawie obmiarów robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru. Każdorazowa zmiana wielkości przedmiaru w stosunku do wartości poszczególnych pozycji kosztorysu ofertowego wymaga wcześniejszego uzgodnienia i zatwierdzenia przez **Zamawiającego** w protokole konieczności.

Zatwierdzony protokół konieczności przez **Zamawiającego** stanowi podstawę do realizacji wyżej wymienionych robót i przedłożenia kosztorysów różnicowych.

Kosztorysy powykonawcze **Wykonawca** będzie sporządzał w oparciu o pozycje i ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego. Niezgodność pozycji kosztorysu powykonawczego w zakresie cenowym z odpowiednimi pozycjami kosztorysu ofertowego stanowić będzie podstawę do zwrotu przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego Wykonawcy do poprawienia.

* + - 1. Przyjęte ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym obowiązują do końca realizacji robót.
			2. W przypadku zgłoszenia przez **Wykonawcę** robót zamiennych polegających na zmianie materiałów, urządzeń, technologii itp. przy zachowaniu parametrów technicznych i eksploatacyjnych co najmniej równoważnych do zawartych w dokumentacji technicznej(w przypadku braku dokumentacji technicznej w STWiORB) oraz warunków przewidzianych w § 21 ust. 3 umowy, **Wykonawca** jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** niżej wymienionych dokumentów:
1. analizy porównawczej parametrów techniczno–eksploatacyjnych robót zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej(w przypadku braku dokumentacji projektowej w STWiORB),
2. DTR lub innego dokumentu (wymienionego w § 8 ust. 2 umowy) określającego parametry techniczno–eksploatacyjne i zakres stosowania (zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych) dla zamiennego materiału, urządzenia lub technologii,
3. pisemnej zgody **Wykonawcy** dokumentacji projektowej (w przypadku braku dokumentacji technicznej – STWiORB) uzyskanej poprzez **Zamawiającego**.
	* + 1. Zakres robót zamiennych robót zlecanych na podstawie art. 455 ust 1 pkt 3 i 4 pzp (zwanych dalej robotami dodatkowymi) wymaga wcześniejszego uzgodnienia i zatwierdzenia przez **Zamawiającego** w protokole konieczności. Zatwierdzony przez **Zamawiającego** protokół konieczności stanowi podstawę do przedłożenia kosztorysów różnicowych. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać te roboty przy zachowaniu obowiązujących norm i co najmniej równoważnych parametrów oraz standardów. Realizacja robót zamiennych i dodatkowych może nastąpić także z inicjatywy **Zamawiającego**, po uzyskaniu pisemnej zgody **Wykonawcy** dokumentacji technicznejprzy zachowaniu warunków przewidzianych w § 21 ust. 3 umowy.
			2. W przypadku wystąpienia niezgodności pomiędzy rodzajem i  zakresem (ilością) robót objętych dokumentacją techniczną~~,~~ STWiORB a przedmiarem robót, ustalenie konieczności realizacji robót, które nie są objęte przedmiaremnastąpi zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 niniejszego paragrafu, a ich wycena zostanie dokonana na zasadach przewidzianych w ust. 7 niniejszego paragrafu.
			3. Wycenę robót, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu oraz § 1 ust.4, 5 i ust. 6, identycznych lub analogicznych do robót ujętych w kosztorysie ofertowym **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać w poziomie cen kosztorysu ofertowego. Wycena robót zamiennych, dodatkowych oraz robót wyszczególnionych w ust. 6 niniejszego paragrafu oraz § 1 ust. 4, 5 i ust. 6, niewystępujących w kosztorysie ofertowym, dla których nie można będzie ustalić wartości w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, zostanie wykonana w formie kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:

 Stawka robocizny R = ………..

 Koszty pośrednie Kp (R+S) = …………

Wskaźnik narzutu zysku Z( R+S+Kp) =...............

Ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) nie będą wyższe od średnich cen rynkowych wg publikacji „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego okres wykonania robót.

Ceny materiałów i sprzętu nieujęte w wydawnictwie "Sekocenbud" oraz urządzeń zostaną rozliczone wg zaakceptowanych przez **Zamawiającego** dowodów zakupu, załączonych do kosztorysów powykonawczych. Nakłady rzeczowe zostaną rozliczone w oparciu o KNR, a w przypadku braku norm w KNR, w  oparciu o kalkulację indywidualną, zatwierdzoną przez **Zamawiającego**.

* + - 1. Zmiany wynagrodzenia będą ustalane aneksem do umowy w oparciu o kosztorysy różnicowe oraz dodatkowe. Aneks stanowić będzie podstawę do fakturowania robót.
			2. Termin na sprawdzenie kosztorysu powykonawczego przez inspektora nadzoru wynosi 14 dni, licząc od daty złożenia u **Zamawiającego** tego kosztorysu przez **Wykonawcę**.

Odbiory

§ 11

**Wykonawca,** kierownicy robót zgłaszają każdorazowo wpisem do dziennika budowygotowość do odbioru częściowego oraz odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

Jeżeli w trakcie realizacji robót **Wykonawca** nie poinformuje inspektora nadzoru o odbiorze robót ulegających zakryciu lub zanikających, zobowiązany jest do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia na własny koszt robót do stanu poprzedniego.

Odbiory częściowe będą dokonywane przez inspektora nadzoru Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania częściowego zakresu robót. Odbiory zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez inspektora nadzoru niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

Dokonanie odbioru częściowego nie przesądza o należytym wykonaniu danej części przedmiotu umowy.

**Odbiór końcowy robót** jest organizowany przez **Zamawiającego** i przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli **Zamawiającego i Wykonawcy**. W trakcie odbioru końcowego robót dokonuje się oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz poszczególnych jego części.

**Wykonawca** zgłasza **Zamawiającemu** gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia po spełnieniu łącznie poniższych warunków:

1. zakończenie wszystkich robót budowlanych objętych umową i dokumentacją techniczną .
2. doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku,
3. skompletowanie 2 kpl. dokumentacji powykonawczej i pozostałych dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego**.**

**Wykonawca** (kierownik budowy) zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru końcowego robót wpisem do dziennika budowy i powiadomi **Zamawiającego** o tym również pisemnie. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dniu wpisu do dziennika budowy.

**Zamawiający** nie później niż w terminie 14 dni od chwili otrzymania ww. zawiadomienia przystąpi do odbioru końcowego robót podając wcześniej datę przeprowadzenia odbioru oraz skład komisji odbiorowej, albo przekaże **Wykonawcy** pisemną decyzję ustalającą jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.

W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad/usterek uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy **Zamawiający** ma prawo odmówić dokonania odbioru wyznaczając Wykonawcy termin do ich usunięcia.

W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad/usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

W odniesieniu do wad/usterek ujawnionych w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego, których nie można usunąć, a które nie uniemożliwiają prawidłowego użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo do potrącenia kwoty w wysokości do 15% wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego w umowie za dany element lub zakres robót. Oceny stopnia wadliwości i jakości robót dokonują inspektorzy nadzoru.

Z czynności i ustaleń komisji odbiorowej sporządza się Protokół odbioru końcowego robót budowlanych.

Za dzień faktycznego Odbioru końcowego robót uznaje się dzień podpisania przez przedstawicieli Stron umowy Protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

**Odbiór ostateczny** jest wyznaczany przez Zamawiającego w terminie nie później niż do 15 dni roboczych przed upływem okresu rękojmi lub określonego, umownego terminu gwarancji jakości. W odbiorze uczestniczą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz przedstawiciele Administratora i Użytkownika. Zamawiający może poszerzyć skład komisji np. o projektanta sprawującego nadzór autorski, rzeczoznawcę budowlanego. Informację o planowanym odbiorze Zamawiający przekazuje pisemnie zainteresowanym co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem.

Na okoliczność **Odbioru ostatecznego** robót sporządza się protokół. Pozytywny protokół z odbioru ostatecznego zwalnia Wykonawcę z zobowiązań wynikających z umowy z tytułu udzielenia gwarancji jakości/z tytułu rękojmi.

Jeżeli w trakcie **Odbioru ostatecznego** okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie, ujawnione wady przedmiotu zamówienia skutkujące niemożliwością użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający przerywa odbiór i wyznacza nowy termin Odbioru ostatecznego robót. Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji jakości.

Rozliczenia

§ 12

1. Strony postanawiają, że rozliczenie **Wykonawcy** za przedmiot umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi, wystawianymi za wykonany zakres robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru w książce obmiaru (protokole odbioru). Faktury i kosztorysy powykonawcze wraz z protokołami odbioru wykonanych robót potwierdzonymi przez inspektora nadzoru, będą sporządzane w rozbiciu na branże i elementy robót według tabeli elementów robót wynikających z kosztorysu ofertowego i zgodnie z ustaleniami w § 10 ust. 1 umowy. Wartości poszczególnych robót **Wykonawca** będzie wyszczególniał bieżąco i narastająco w protokołach odbioru robót w podziale na:
* roboty branży budowlanej,
* roboty branży elektrycznej,
* roboty branży sanitarnej.
1. **Wykonawca** zobowiązany jest dołączyć do faktur następujące dokumenty rozliczeniowe:
* protokół odbioru robót ujętych w fakturze, ze wskazaniem **Podwykonawców** i zakresu robót przez nich wykonywanych,
* kosztorys powykonawczy sprawdzony przez inspektora nadzoru w rozbiciu na oddzielne kosztorysy częściowe obejmujące roboty realizowane przez poszczególnych **Podwykonawców**,
* wymagane rachunki dokumentujące ceny materiałów, sprzętu i urządzeń w przypadku robót wymienionych w § 10 ust. 7 umowy,
* kopie faktur **Podwykonawców** oraz ich oświadczenie, że terminowo otrzymali wynagrodzenie w kwocie wskazanej na fakturze lub dowód zapłaty faktur **Podwykonawców** przelewem na rachunek **Podwykonawców** w przypadku, gdy zakres robót objęty fakturą **Wykonawcy** był zrealizowany przy udziale **Podwykonawców.** (§ 9 ust. 5 umowy),
* do ostatniej faktury za zrealizowane roboty lub dostawy – dodatkowo oświadczenie **Podwykonawców**, że otrzymali całość należnego wynagrodzenia za wykonany zakres robót, bez jakichkolwiek potrąceń.
1. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie do 30 dni od dnia ich dostarczenia wraz z kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi wyszczególnionymi w ust. 2 niniejszego paragrafu. Termin płatności faktury liczony będzie od daty wpływu ostatniego z wymaganych dokumentów rozliczeniowych. Za datę realizacji płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez **Zamawiającego** polecenia przelewu w banku płatnika.
2. **Zamawiający** zastrzega, że **Wykonawca** nie może bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności**,** przenieść wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich. Cesja wierzytelności bez zgody Zamawiającego będzie nieważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy.
3. **Zamawiający** oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

§ 13

Wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** płatne będzie na konto bankowe **Wykonawcy** wskazane na fakturze.

Kary umowne

§ 14

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:
2. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości **0,01 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki,
3. za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn występujących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, (za wyjątkiem odstąpienia z powodu okoliczności określonych w art. 456 pzp).
4. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
5. za zwłokę w zakończeniu robót budowlanych w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowyw wysokości **0,01 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki,
6. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości **0,01** ***%*** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłokiliczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
7. za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn występujących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 1,
8. za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn występujących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 1,
9. z tytułu:
10. braku zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom** – w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 1 za każde dokonanie przez **Zamawiająceg**o bezpośredniej płatności na rzecz **Podwykonawcy**,
11. nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom – w wysokości **0,005 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
12. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany przed zawarciem umowy lub dokonaniem zmiany umowy – w wysokości **500,00 zł** za każdy taki przypadek,
13. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy lub dokonania zmiany – w wysokości **1.000,00 zł** za każdy taki przypadek,
14. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** – w wysokości **500,00 zł** za każdy taki przypadek,
15. nieprzedłożenia zgodnie z § 1 ust. 8 umowy aktualnego wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę lub nieprzedłożenia zgodnie z  § 1 ust. 9 w wyznaczonym terminie kserokopii umów o pracę potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę – w wysokości **1 000,00** zł za każdy taki przypadek, z zastrzeżeniem uprawnienia Zamawiającego do wielokrotnego nałożenia kary w wypadku uchylania się Wykonawcy od powyższego obowiązku,
16. powierzenia **Podwykonawcy** realizacji podzleconych robót bez uzyskania wcześniejszej zgody **Zamawiającego** – w wysokości **500** **zł** za każdy rozpoczęty dzień pracy tego Podwykonawcy.
17. nieprzedłożenia dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie budowy lub potwierdzającego przedłużenie ubezpieczenia budowy w terminie określonym w § 7 ust. 6 umowy w wysokości **100,00** zł. za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia.
18. Maksymalna łączna wysokość kar umownych obciążających **Wykonawcę/ Zamawiającego** wynosi 25 **%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 1, z wyłączeniem kar umownych przewidzianych w ust. 2 pkt 5.
19. **Zamawiający** będzie uprawniony do potrącenia należnych od **Wykonawcy** kar umownych z faktur lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy na co **Wykonawca** wyraża zgodę. **Zamawiający** jest uprawniony do łączenia kar umownych przewidzianych w ust.2.
20. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

Rękojmia, gwarancja

§ 15

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi zgodnie z Kodeksem Cywilnym, jeżeli wada zostanie stwierdzona przed upływem 5 lat od dnia odbioru końcowego robót.
2. ***Wykonawca*** udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres …… miesięcy liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót na warunkach określonych poniżej.
3. ***Wykonawca*** udziela gwarancji na użyte materiały, sprzęt, zamontowane urządzenia inne niż wskazane w pkt. 2 na okresnie krótszy niż udzielone przez dostawcę lub wytwórcę gwarancje liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót na warunkach określonych poniżej.
4. Gwarancja nie obejmuje wad będących wynikiem nieprawidłowej eksploatacji przedmiotu objętego gwarancją oraz skutków uszkodzeń fizycznych (m.in. mechaniczne uszkodzenie).
5. Termin gwarancji biegnie od daty spisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
6. **Zamawiający** traci uprawnienia z tytułu gwarancji w przypadku:
7. samodzielnego wykonania przez **Zamawiającego** lub osoby trzecie napraw lub przeróbek, z zastrzeżeniem ust. 11.
8. usterek wynikłych ze zdarzeń losowych.
9. Usterki i wady ujawnione w okresie gwarancji usuwane będą przez **Wykonawcę**.
10. Naprawa gwarancyjna w zakresie stwierdzonych wad lub usterek zostanie przeprowadzona najpóźniej w terminie 14 dni roboczych od dnia dokonania przez **Zamawiającego** zgłoszenia gwarancyjnego. W przypadku wystąpienia przeszkód w przeprowadzeniu naprawy gwarancyjnej w terminie podanym powyżej,nieprzewidzianych i niezależnych od Wykonawcy, termin ten ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu.
11. O zaistnieniu wady **Zamawiający** zgłosi Wykonawcy na piśmie.
12. Zgłoszenie powinno zawierać opis stwierdzonej wady oraz okoliczności, w jakich doszło do stwierdzenia wadliwości.
13. W przypadku uchylania się **Wykonawcy** od napraw gwarancyjnych lub usunięcia wad w sposób nienależyty, **Zamawiający** zleci naprawę we własnym zakresie i obciąży **Wykonawcę** jej kosztami nie tracąc uprawnień z tytułu gwarancji. Podmiot trzeci będzie wykonywał roboty na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
14. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad liczony od dnia zgłoszenia wady **Wykonawcy** do dnia jej usunięcia.
15. W przypadku wymiany wadliwego elementu na wolny od wad lub dokonania istotnej naprawy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia wolnego od wad elementu lub zwrotu naprawionego elementu.
16. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień **Zamawiającego** wynikających z przepisów o rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy.
17. Uszkodzenia robót budowlanych i wyrobów przeznaczonych do wykonania robót powstałe do dnia odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt, w sposób zapewniający zgodność robót i wyrobów z wymaganiami określonymi w dokumentacji ,technicznej, STWiORB, normami, instrukcjami producentów wyrobów oraz obowiązującymi przepisami.

§ 16

1. **Zamawiający** jest zobowiązany powiadomić **Wykonawcę** o wadach przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od ich ujawnienia, natomiast **Wykonawca** jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym w stosownym protokole.
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie umowne za te roboty przy zachowaniu uprawnień z tytułu rękojmi dla robót, za które zostało obniżone wynagrodzenie, w wypadku wystąpienia innych wad niż te, z powodu których obniżono wynagrodzenie.
3. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może żądać jego wykonania po raz drugi.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 17

1. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Wykonawca** najpóźniej w dniu podpisania umowy wniesie całość zabezpieczenia w wysokości **5 %** wartości umownej, określonej w § 10 ust. 1 umowy, w formie przewidzianej w art. 450 ust. 1 pzp.

**W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie wadium na poczet zabezpieczenia.**

**UWAGA: W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji mają one zawierać zapis o bezwarunkowym spełnieniu świadczenia przez Gwaranta na rzecz Beneficjenta (Zamawiającego) na jego pierwsze wezwanie.**

**Gwarancja na czas wykonywania umowy nie może wygasać przed upływem 60 dni od daty umownego terminu zakończenia robót z zastrzeżeniem przepisu art. 452 ust. 8 – 10 pzp. Gwarancja na okres rękojmi nie może wygasać przed upływem 30 dni od daty upływu okresu rękojmi.**

**W przypadku wygaśnięcia gwarancji wniesionej na okres wykonywania umowy przed upływem powyższego terminu i nie dostarczenia przez Wykonawcę nowej gwarancji, Zamawiający potrąci należne zabezpieczenie z faktur Wykonawcy za wykonane roboty.**

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (rękojmi), w tym roszczeń o zapłatę kar umownych.
2. Po spisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót **Zamawiający** w ciągu 30 dni zwróci **Wykonawcy** 70% zabezpieczenia. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi, liczonego od daty protokołu końcowego odbioru robót, na podstawie bezusterkowego protokołu z przeglądu w okresie rękojmi.
3. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w żądanym terminie, **Zamawiający** po uprzednim zawiadomieniu **Wykonawcy** może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy** i opłacić z zabezpieczenia.
4. **Zamawiający** będzie uprawniony do żądania od **Wykonawcy** naprawienia szkody przewyższającej wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. W okresie rękojmi i gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** w terminie 7 dni o:
6. zmianie siedziby lub firmy **Wykonawcy**,
7. zmianie osób reprezentujących **Wykonawcę**,
8. złożeniu w stosunku do **Wykonawcy** wniosku oogłoszenie upadłości oraz wydaniu postanowienia o ogłoszeniu upadłości,
9. zawieszeniu lub zakończeniu działalności przez **Wykonawcę,** rozwiązaniu Spółki i otwarciu likwidacji.

§ 18

***Wykonawca*** zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonaniem niniejszej umowy.

Odstąpienie od umowy

§ 19

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego oraz przepisów pzp (art. 456), przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, jeżeli:
3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy utrudniający bądź uniemożliwiający realizację przedmiotu umowy.
4. **Wykonawca** nie przystąpił do odbioru terenu budowy, nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od przekazania terenu budowy lub opóźnia się z ich realizacją ponad 1 miesiąc w stosunku do terminu wynikającego z umowy.
5. **Wykonawca** nie wykonuje robót zgodnie z umową lub dokumentacją techniczną~~,~~ pomimo wcześniejszego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** do prawidłowego wykonania robót i wyznaczenia terminu na doprowadzenie robót do stanu zgodnego z umową i dokumentacją techniczną,
6. na podstawie decyzji dysponentów środków finansowych (wyższych przełożonych) konieczne jest wstrzymanie robót z powodu ograniczenia środków budżetowych,
7. w przypadku wskazanym w § 9 ust. 2 i ust. 9.
8. **Wykonawca** podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy bez zgody **Zamawiającego.**
9. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** nie dokonuje zapłaty faktur **Wykonawcy** w okresie 60 dni od terminu ustalonego w § 12 ust. 3.
10. Odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych z tytułu okoliczności, które zaistniały do dnia odstąpienia od umowy.
11. **Zamawiający** uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie **30 dni** od zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a–f lub powzięcia o nim wiadomości.
12. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Strona, która odstępuje od umowy z przyczyn określonych w § 19 nie jest zobowiązana do zapłaty kary umownej ustalonej w § 14.
13. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** lub **Zamawiającego**, **Wykonawca** ma obowiązek:
14. wstrzymać wykonanie robót i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
15. przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty dotyczące przedmiotu umowy, w tym dokumentację projektową, należące do Zamawiającego urządzenia, materiały, za które Wykonawca otrzymał zapłatę w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
16. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w podanym terminie gotowości do odbioru, **Zamawiający** ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
17. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi protokół odbioru robót przerwanych i zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez **Wykonawcę** faktury.
18. **Wykonawca** sporządzi wykaz materiałów, urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** w celu zwrotu kosztów ich nabycia przez **Zamawiającego.**
19. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia na podstawie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury VAT lub rachunku, do której zostanie dołączony protokół odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz wykaz materiałów i urządzeń, o których mowa w ust. 8.
20. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót, terenu budowy i inne związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy.

§ 20

Strony ustalają, że **Wykonawca** wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami przyjętymi w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Prawem Budowlanym, wskazówkami inspektora nadzoru, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Roboty odbiegające od ww. norm nie będą opłacone przez **Zamawiającego**, a koszt przywrócenia robót do stanu zgodnego z normami obciąży **Wykonawcę**.

Zmiany umowy

§ 21

Zmiany umowy w stosunku do treści oferty **Wykonawcy** mogą być dokonanena zasadach przewidzianychw art. 455 pzp.

1. Zamawiający przedłuży termin zakończenia robót/wykonania przedmiotu umowy w sytuacji wystąpienia okoliczności niezależnych od **Wykonawcy,** w szczególności leżących po stronie Zamawiającego, które uniemożliwiły mu terminowe rozpoczęcie lub zakończenie robót, adekwatnie do czasu trwania przeszkody, na wiosek **Wykonawcy** zawierający stosowne uzasadnienie potwierdzone przez inspektora nadzoru. Okolicznościami uzasadniającymi przedłużenie terminu zakończenia robót będą w szczególności:
2. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub jej części,
3. konieczność uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii lub uzgodnień,
4. wystąpienie awarii lub trudności technicznych podczas realizacji robót (np. wykopaliska, kolizje instalacji, wody gruntowe, kurzawka),
5. konieczność wykonania robót, o których mowa w § 1 ust. 4, 5 i ust. 6, § 10 ust. 6 oraz robót zlecanych odrębną umową, które powodują wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy,
6. wprowadzenie robót zamiennych lub wystąpienia istotnych wzrostów obmiarów robót wpływających na wydłużenie terminu realizacji robót,
7. wstrzymanie przez **Zamawiającego** robót z powodu ograniczenia środków finansowych przez ich dysponentów,
8. opóźnienie **Użytkownika** w udostępnieniu frontu robót lub opóźnienie **Zamawiającego** w przekazaniu terenu budowy,
9. wystąpienie siły wyższej, niekorzystnych warunków atmosferycznych (np. temperatura, opady, wiatry, wilgotność), które uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych zgodnie z normami, zaleceniami producentów wyrobów lub przepisami prawa, o ile **Wykonawca** wykaże brak możliwości wykonania w tym okresie innych robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji technicznej i STWiORB,
10. wystąpienie podczas odbioru końcowego robót konieczności wykonania robót dodatkowych zaleconych przez instytucje zewnętrzne biorące udział w odbiorze końcowym, warunkujących odbiór przedmiotu umowy i dopuszczenie do użytkowania,
11. opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które ***Wykonawca*** ponosi odpowiedzialność,
12. opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które ***Wykonawca*** ponosi odpowiedzialność,
13. brak możliwości wykonania robót z powodu niedopuszczenia ich wykonywania lub ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od ***Wykonawcy***.
14. Zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia reprezentujących **Wykonawcę** może nastąpić w sytuacji, gdy ze względów obiektywnych zmiana jest konieczna i nie będzie naruszać przepisów prawa budowlanego w zakresie obowiązujących wymogów stawianych uczestnikom procesu budowlanego, pod warunkiem, że osoby, które mają zastąpić dotychczasowe, spełniają wymagania określone przez **Zamawiającego** w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
15. Jakość lub inne parametry materiałów, wyrobów, urządzeń wskazanych w ofercie lub technologia wykonania robót budowlanych oraz sposób lub zakres wykonania przedmiotu umowy mogą ulec zmianie w sytuacji:
16. wystąpienia braków na rynku materiałów, urządzeń wskazanych w ofercie,
17. pojawienia się na rynku materiałów, urządzeń nowszej generacji oraz nowych technologii, których zastosowanie będzie miało wpływ na zaoszczędzenie kosztów realizacji lub kosztów eksploatacji przedmiotu umowy, uzyskanie lepszej jakości robót, poprawę warunków bezpieczeństwa i eksploatacji w przyszłym obiekcie,
18. konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, w celu usunięcia wadliwych rozwiązań projektowych lub dostosowania rozwiązań projektowych do uwarunkowań terenowych odbiegających od przyjętych w dokumentacji technicznej (w przypadku braku dokumentacji technicznej w STWiORB), w szczególności wystąpienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, znalezisk archeologicznych, niewybuchów lub niewypałów,
19. zmiany przepisów prawa, w tym przepisów resortowych MON, które wprowadzają nowe wymagania w zakresie wykonania przedmiotu umowy,
20. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
21. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji technicznej zmian stanowiących odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego i innych warunków pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 20, 23 i 36 a ustawy Prawo Budowlane.
22. Oprócz warunków przewidzianych w § 10 umowy zmiana wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w wypadku:
23. ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą umową w przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego** w protokole konieczności celowości rezygnacji z wykonania części zamówienia, z zastrzeżeniem,
że ograniczenie nie przekroczy 30 % wartości robót określonej w § 10 ust.1 niniejszej umowy.
24. zastosowania zmian opisanych w ust. 3,
25. realizacji robót zamiennych z uwzględnieniem warunków przewidzianych w § 10 umowy,
26. konieczności wykonania robót wskazanych w § 1 ust. 4, 5 i ust. 6 umowy z uwzględnieniem warunków przewidzianych w § 10 umowy.
27. **Zamawiający** zwróci **Wykonawcy** kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztów ponoszonych przez Wykonawcę na zabezpieczenie przewidziane w § 17 umowy, ubezpieczenie budowy, ochronę placu budowy w związku z wydłużeniem terminu zakończenia robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, na wiosek Wykonawcy zawierający stosowne uzasadnienie.

Ewentualny zwrot kosztów z tego tytułu nastąpi w oparciu o ustalenia przyjęte w protokole z negocjacji, na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających wzrost ponoszonych kosztów, dołączonych do wniosku Wykonawcy.

§ 22

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu Stron, w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez **Zamawiającego** oraz przez **Wykonawcę**.
3. Warunkiem dokonania zmian, jest spisanie protokołu konieczności zgodnie z procedurami obowiązującymi u Zamawiającego.
4. Podstawę obliczenia kosztów zmiany mającej wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys ofertowy, opracowany na podstawie cen jednostkowych lub danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a w odniesieniu do niewystępujących w kosztorysie ofertowym materiałów, sprzętu i urządzeń według zasad określonych w § 10 umowy.

§ 23

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy *ustawy Prawo Budowlane,* Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 25

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 egz., w tym egz. nr 1 dla **Wykonawcy** i egz. nr 2, 3 dla **Zamawiającego**.
2. Załącznikami do niniejszej umowy są:
	1. załącznik nr 1 – dokumentacja techniczna,
	2. załącznik nr 2 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**