Wzór Umowy **Załącznik Nr 2**

**UMOWA NR : BI. … .2020**

**zawarta dnia ……… w Chojnicach**

pomiędzy:

**Gminą Miejską Chojnice**

Stary Rynek 1

89-600 Chojnice

reprezentowaną przez

Burmistrza Miasta Chojnice – Arseniusza Finstera

zwaną dalej Zamawiającym,

a

…………………………………………………………………………….......

reprezentowanym przez:

1………………………………………….

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na**: „DOKOŃCZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH OBIEKTU PRZY UL. DWORCOWEJ NA CELE SPOŁECZNE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM OTOCZENIA”** o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn.: **„DOKOŃCZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH OBIEKTU PRZY UL. DWORCOWEJ NA CELE SPOŁECZNE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM OTOCZENIA”**
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SIWZ oraz dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Lokalizacja budowy: ul. Dworcowa, działka nr 2209 i 2210/6.

**Termin wykonania zamówienia**

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się od dnia **podpisania umowy**
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy i zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego całości zadania nastąpi nie później niż w terminie do dnia:

**30 czerwca 2020 roku.**

Niniejszy termin uznawany jest za ostateczny termin dokonania zgłoszenia do odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 umowy i będzie uznany za zachowany o ile na podstawie tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego.

1. Terminy wykonania poszczególnych prac zostaną ustalone w harmonogramie rzeczowo-finansowym sporządzonym przez Wykonawcę, w terminie 10 dni roboczych od podpisania niniejszej umowy, i w tym terminie przedłożonym do akceptacji Zamawiającemu.
2. Harmonogram może być uszczegóławiany - bez zmiany ostatecznego terminu wykonania robót, określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Harmonogram winien być aktualizowany przez Wykonawcę w miarę faktycznego postępu robót. Przy aktualizacji harmonogramu należy uwzględnić również ewentualne zmiany w kolejności wykonywania robót. Zmiana, o której mowa powyżej nie wymaga aneksu do umowy.

**Obowiązki stron**

**§ 3**

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
	1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót oraz dokumentacji projektowej
	w terminie 10 dni od podpisania umowy;
	2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego w przypadku takiej konieczności;
	3. Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
	4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
		1. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami dokumentów przetargowych, dokumentacją projektową, zgłoszeniem robót, obowiązującymi przepisami, normami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Przejęcie terenu budowy od Zamawiającego w terminie 10 dni od podpisania umowy.
4. Oznakowanie i wygrodzenie terenu i zaplecza budowy, zorganizowanie i wyposażenie w urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, utrzymanie i zabezpieczenie w czasie trwania budowy (w tym ponoszenie ewentualnych kosztów zużycia mediów).
5. Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt.
6. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1186 ze zm.), okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
7. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
8. Przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw (jako wytwarzający odpady):
	1. Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U.
	z 2019 r. poz. 1396 ze zm.),
	2. Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.),

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem

ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

1. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż., jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
2. Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i  odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane.
3. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności związanych z przygotowaniem placu budowy wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz dostępu do miejsca robót.
4. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności związanych z regulacją istniejących urządzeń: wysokości słupów oświetlenia, studni rewizyjnych istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zasuw wodociągowych, skrzynek gazowych
5. Włączenia i wyłączenia urządzeń, sieci itp. niezbędne do realizacji budowy Wykonawca uzyska we własnym zakresie i również poniesie koszty z tym związane.
6. Materiał z rozbiórki stanowi własność Wykonawcy.
7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie bezpieczeństwa wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
8. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
9. Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.
10. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu, przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
11. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku.
12. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac urządzeń, obiektów.
13. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze.
14. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
15. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
16. Posiadanie dokumentów ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego, obejmujących:
	* 1. Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy,
		2. Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy

z polisą na sumę ubezpieczenia równą co najmniej wartości kontraktu (wynagrodzenia brutto). Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. dokumentów ubezpieczeniowych w dniu podpisania umowy.

1. Informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie Zamawiającego
o ewentualnych wadach lub brakach w dokumentacji zauważonych po jej otrzymaniu oraz stwierdzonych w czasie wykonywania robót, a których nie można było ujawnić na etapie prowadzonego postępowania o zamówienie publiczne.
3. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego co najmniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających.
4. Zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą. Zamawiający ma prawo żądać inwentaryzacji geodezyjnej, na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy. Geodezyjną inwentaryzacje powykonawczą w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej, Wykonawca dostarczy zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego w 2 egzemplarzach z danymi technicznymi.
5. Zgłoszenie wykonanych robót do odbioru końcowego wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót wg aktualnych przepisów prawa budowlanego (atesty, wyniki badań użytych materiałów, aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania, udokumentowanie pochodzenia materiałów użytych do realizacji robót, itp.) oraz na użytkowanie obiektu.
6. Aktualizacja wszelkich uzgodnień wygasających w trakcie trwania umowy.
7. Prace w zakresie zieleni prowadzić zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia znajdującym się w SIWZ
8. Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy
o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
9. Rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia do wykonania, których zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- roboty ogólnobudowlane wskazane w STWIOR

1. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 32) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
2. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie spełniania ww. wymogów
i dokonania ich ocen,
3. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
4. przeprowadzenie kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 32) czynności w trakcie realizacji zamówienia -oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaje umowy o pracę i wymiary etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
6. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazanie w punkcie 32) czynności zamawiający przewiduje sankcje w postaci zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazanie w punkcie 32) czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania praw pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Obsługa techniczna urządzeń wykonanych w ramach realizacji niniejszej umowy przez okres 1 roku od dokonania przez Zamawiającego odbioru, o którym mowa w § 6 ust 1 pkt 3.

 **Porozumiewanie się stron**

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
2. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający podejmie decyzję w zakresie takiej zmiany w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
5. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
6. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest Inspektor nadzoru inwestorskiego: …………….
7. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy/robót ……………...………
8. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonawstwem przedmiotu umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za dowodem doręczenia na adresy wskazane w niniejszej umowie, bądź drogą elektroniczną:
	* 1. adres Zamawiającego:

Urząd Miejski w Chojnicach

Stary Rynek 1

89-600 Chojnice

e mail: wydz.budowlany@miastochojnice.pl

* + 1. adres Wykonawcy:

…………………….

…………………….

…………………….

…………………….

1. W przypadku zmiany adresu każda ze stron ma obowiązek bezzwłocznie pisemnie poinformować drugą stronę o tym fakcie.
2. W przypadku, gdy którakolwiek ze stron nie poinformuje drugiej strony o zmianie adresu, wszelka korespondencja związania z wykonywaniem niniejszej umowy nadana na adres dotychczasowy zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
3. Zmiana adresu nie stanowi zmiany treści umowy.

**Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

**§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości :

**OGÓŁEM:**

BRUTTO:……………………………………..złotych

(*słownie złotych: ……………….............................................................................................)* VAT ……………………………................... złotych/%

NETTO:........................................................złotych

(słownie złotych..................................................................................................................)

1. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane
z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego
w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktur VAT **Numer NIP Wykonawcy ..................................**
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę nie częściej niż jeden raz w miesiącu oraz na podstawie zatwierdzonego bezusterkowego protokołu odbioru robót i pisemnego potwierdzenia od Podwykonawców, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących wobec nich należności za okres, którego dotyczy faktura.
5. Protokół końcowy odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót), na podstawie wykonanych robót – potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i podlegać będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Rozliczenie i zapłata za wykonanie przedmiotu umowy w kwocie określonej
w ust. 1 umowy, nastąpi na podstawie faktur wystawionych na **Gminę Miejską Chojnice, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice NIP 555-19-29-639** odbiorca: **Urząd Miejski
w Chojnicach**
7. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym bezusterkowym protokołem odbioru robót oraz po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wszystkich zobowiązań wobec Podwykonawców.
8. Należność za wykonane roboty do dnia odbioru końcowego nie może przekroczyć **90%** wartości umownej. Faktura końcowa w wysokości **10%** należności umownej może być wystawiona po pozytywnym odbiorze końcowym budowy oraz po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wszystkich zobowiązań wobec Podwykonawców.
9. Za nieterminową płatność faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. Zamawiający przy dokonywaniu płatności należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę stosować będzie mechanizm podzielonej płatności (split payment),
w przypadku gdy zastosowanie tego mechanizmu będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca zobowiązany jest podać w fakturze rachunek bankowy należący do niego, który jest objęty mechanizmem podzielonej płatności (split payment) – został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT, w przypadku gdy zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności będzie wynikało obowiązujących przepisów prawa.
12. Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności wynagrodzenia w przypadku, gdy rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 12 nie będzie widniał w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, do czasu pojawienia się tego rachunku w wykazie. W niniejszym przypadku Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu w płatności wynagrodzenia.
13. Umowa realizowana będzie przez Urząd Miejski w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89- 600 Chojnice.

**Odbiory**

**§ 6**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
	1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
	2. Odbiory częściowe

3) Odbiór końcowy po wykonaniu robót

1. Odbiory robót zanikających, ulegających zakryciu i częściowe dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru,
o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
	1. Dziennik budowy,
	2. Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
	3. Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
	4. Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
	5. Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót budowy).
	6. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza przyjęta do zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Chojnicach
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Strony ponowią czynności odbioru końcowego po ponownym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Odpowiednie zastosowanie mają
ust. 6 i ust. 7.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy pomimo zgłoszenia robót do odbioru końcowego przez Wykonawcę i przyjęcia zgłoszenia przez Zamawiającego, nie jest gotowy do odbioru z powodu nie wykonania wszystkich robót budowlanych, to Zamawiający odmówi przeprowadzenia procedury odbioru z winy Wykonawcy. Wówczas Wykonawca pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od dnia upływu terminu do zgłoszenia do odbioru.
9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
10. Odbiór po okresie rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego
z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne/udzielonej gwarancji.
11. Odbiór gwarancyjny (ostateczny) jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających
z umowy, dotyczących usuwania wad.
12. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

**§ 7**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2**%** wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §5 ust. 1, tj. ................... zł (*słownie złotych ..........................................*) w formie ............................................................
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,

2) 30% wysokości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

1. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

**Kary umowne**

**§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
	* 1. opóźnienia w zakończeniu całości robót wykonywania przedmiotu umowy
		– w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy),
		2. opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru
		– w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
		3. opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi
		– w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
		4. opóźnienia w przejęciu terenu budowy od Zamawiającego – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na przekazanie,
		5. opóźnienia w przedłożeniu do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego
		w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
		6. odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy –
		w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1,
		7. braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za każdy przypadek braku zapłaty,
		8. nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo (w której doszło do nieterminowej zapłaty wynagrodzenia) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia odrębnie dla każdej z tych umów,
		9. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.500 zł za każdy przypadek,
		10. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy
		o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.500 zł za każdy przypadek,
		11. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust.1 za każdy przypadek,
		12. niedopełnienia wymogu zatrudnienia osób wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących robotę budowlaną na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu, odrębnie za każdą osobę w stosunku do której nie dopełniono wymogu,
		13. stwierdzenia, że wykazane w załączeniu do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
		14. niewykonania przedmiotu umowy, choćby co do części – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1**.**
	1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego
	w §5 ust. 1.
	2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu naliczone kary umowne w terminie 3 dni od otrzymania informacji o ich wysokości.
	3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia kar umownych naliczonych przez Zamawiającego bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
	4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
	5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót niewykonanych lub usunięcia wad robót wykonanych wadliwie.

**Umowne prawo odstąpienia od umowy**

**§ 9**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
2. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
3. stwierdzenia, że wykazane z załączniku do oferty osoby nie posiadają wymaganych uprawnień budowlanych,
4. gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo w ciągu 15 dni od podpisania umowy nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy albo przerwał realizację przedmiotu umowy, gdy przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wszczęcie lub wznowienie realizacji umowy, Wykonawca w ciągu 3 dni od otrzymania tego wezwania nadal nie podejmuje prac związanych
z realizacją umowy,
5. jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy
o więcej niż 10 dni,
6. jeżeli realizacja przedmiotu umowy opóźnia się w stosunku do harmonogramu robót o więcej niż 10 dni z powodu nierozstrzygniętego sporu pomiędzy Wykonawcą
a Zamawiającym,
7. gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy,
8. gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z:
	1. umową,
	2. dokumentacją projektową,
	3. specyfikacjami technicznymi,
	4. sztuką budowlaną,
	5. wskazówkami lub zaleceniami Zamawiającego albo osób działających w jego imieniu,

do skutecznego odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 3 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

1. wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 10 ust. 25 umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
2. gdy Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w zakresie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 32 umowy,
3. w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli, wszczęcia egzekucji wobec Wykonawcy, przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, utraty płynności finansowej Wykonawcy, zagrożenia niewypłacalnością lub niewypłacalności Wykonawcy,
4. gdy zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e pzp,
5. gdy wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 pzp,
6. gdy Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu i Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, ze zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy Zamawiający:
	* 1. bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót częściowego i/lub końcowego, bądź podpisania protokołu odbioru ww. robót,
		2. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
		3. zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
8. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę musi być poprzedzone pisemnym wezwaniem Zamawiającego do wykonania obowiązku, który nie jest wykonywany i wyznaczeniem Zamawiającemu dodatkowego terminu do jego wykonania: nie krótszego niż 21 dni od otrzymania wezwania. Termin wykonania obowiązku może być inny - ustalony za porozumieniem Stron na piśmie. Dopiero po upływie wyznaczonego terminu Wykonawca może odstąpić od Umowy.
9. Odstąpienie od umowy z powodów określonych w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy bądź od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu.
10. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, wymaga zachowania formy pisemnej
z podaniem uzasadnienia.
11. Odstąpienie od umowy ma skutek ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń stron.
12. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
13. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego,
w szczególności art. 635 i 636 k.c.
14. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca, po doręczeniu mu oświadczenia Zamawiającego, powstrzyma się od dalszego wykonywania przedmiotu umowy, zabezpieczy plac budowy, a następnie opuści rejony prac.
15. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
	* 1. w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od umowy w oparciu o kosztorys ofertowy, protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
		2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w § 9 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
		3. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych
		w § 9 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
		4. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni kalendarzowych, uporządkuje teren budowy oraz usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, w tym materiały sprzęt i urządzenia dostarczone oraz poinformować o tym fakcie zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko pozostawienia materiałów sprzętu i urządzeń obciąża wykonawcę.
16. W przypadku odmowy Wykonawcy wykonania czynności, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, czynności tych dokona Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy.
17. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część przedmiotu umowy wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
18. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie
z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy
i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający, w terminie 30 dni, może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
19. Odstąpienie od umowy nie wpływa na możliwość dochodzenia przewidzianych
w umowie kar umownych.

**Umowy o podwykonawstwo**

**§ 10**

* + - 1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
			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 określonym w ust. 12, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
	1. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w szczególności:
1. zakresu powierzanych podwykonawcy robót budowlanych;
2. zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
3. wysokości wynagrodzenia i zakresu robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub spójne
z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
4. postanowień spójnych z umową w szczególności w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych oraz innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających
z umowy;
5. postanowień dotyczących możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy:
* włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie ich odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),
* skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej
Wykonawcy przez podwykonawcę,
* odebrania robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
* rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez podwykonawcę,
1. postanowień dotyczących dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
2. postanowień zakazujących podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
3. postanowień zakazujących podwykonawcy powierzenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy,
4. postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy,
	1. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
		* 1. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy
			o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym
			w ust. 12, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
			2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
			w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
			3. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 12, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach,
			o których mowa w ust. 3.
			4. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy
			o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym
			w ust. 12, uważa się za akceptację umowy 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 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 istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów
			o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
			6. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
			7. Zapisy ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
			8. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy
			o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 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.
			9. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy
			o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian
			– w terminie 10 dni roboczych liczonych od dnia przedłożenia Zamawiającemu tych dokumentów.
			10. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian – w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
			11. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem uprzedniego przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
			12. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane
			i odebrane przedmioty odbioru, płatnymi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Podwykonawcę.
			13. Podwykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia dalszemu Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane i odebrane przedmioty odbioru, płatnymi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez dalszego Podwykonawcę.
			14. 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 zamówienia na roboty budowlane.
			15. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia
			w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy.
			16. Wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie może być większa niż wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą o zamówienie, nie może być też większa od kwot wynagrodzenia za poszczególne zakresy robót wynikające z harmonogramu rzeczowo-finansowego.
			17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, 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.
			18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
			19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa
			w ust. 17. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
			20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
5. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
6. złożyć do depozytu sadowego 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
7. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
	* + 1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
			2. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 3) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy
			w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy
			w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego w terminie 30 dni od stwierdzenia wskazanej okoliczności.
			3. Przepisy art. 143a–143d ustawy pzp nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów
			art. 6471 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny wysokości kar umownych, z tytułu:
8. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
9. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
10. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy
o podwykonawstwo lub jej zmiany,
11. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty
	* + 1. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jego należyte wykonanie zgodnie
			z obowiązującymi przepisami. Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę
			w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
			2. Umowy, na roboty budowlane zawarte z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
			3. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne

**Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

**§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres:

- …. lat na roboty budowlane

1. Okres gwarancji zaczyna biec od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni liczonych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia
z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów przy wykonaniu przedmiotu umowy (dotyczy gwarancji dłuższych niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę robót), wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej do chwili podpisywania protokołu odbioru końcowego.

**Zmiana umowy**

**§ 12**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna
z następujących okoliczności:
2. zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian;
3. zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
4. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
5. zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
6. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
7. zostały spełnione łącznie następujące warunki:
8. konieczność zmiany umowy lub umowy ramowej spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
9. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie
w umowie lub umowie ramowej;
10. wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
11. na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt 1),
12. w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
13. w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
14. zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e pzp;
15. łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 pzp i jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo,
w przypadku zamówień na roboty budowlane – jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
16. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy
w następujących przypadkach:
17. W zakresie zmiany terminu wykonania:
18. wystąpienia nie zinwentaryzowanych urządzeń i związanych z tym kolizji (o ilość dni niezbędną do usunięcia kolizji),
19. z powodu nie przewidzianego braku płynności finansowej u Zamawiającego
(o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),
20. wystąpienie siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych (o ilość dni wystąpienia wskazanego zdarzenia oraz czasu koniecznego do usunięcia skutków tego zdarzenia),
21. ujawnienia się wad/braków/błędów w dokumentacji projektowej skutkujących nie możliwością dochowania pierwotnego terminu realizacji umowy (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
22. wystąpienia warunków pogodowych mających wpływ na niemożliwość prowadzenia robót budowlanych, w szczególności takich jak: długotrwałe intensywne opady trwające powyżej 5 dni, powódź (czas niezbędny na ustąpienie wody z zalanego terenu i możliwość kontynuacji lub rozpoczęcia robót), które zgodnie z SST uniemożliwiają prowadzenie robót (o ilość dni występowania tych warunków),
23. wystąpienia robót dodatkowych (o ilość dni niezbędnych do wykonania robót dodatkowych),
24. wystąpienia okoliczności powodujących konieczność opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania, (jak na przykład: opracowania projektowe, decyzja pozwolenia na budowę/ zgłoszenia w zakresie koniecznych zmian) (o ilość dni niezbędnych do opracowania materiałów projektowych lub niezbędnych dokumentów oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany dokumentów),
25. wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej (o ilość dni niezbędnych do naniesienia zmian w dokumentacji projektowej oraz ilość dni niezbędnych do wykonania prac wynikających ze zmiany projektu),
26. wstrzymania robót spowodowanych wykryciem na przykład przedmiotów niebezpiecznych, itp. (o ilość dni wstrzymania robót),
27. konieczności zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności:
* odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu itp.),
* odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
* niewypałów i niewybuchów, zagrożenia tąpnięciami, wybuchem,
* wykopalisk archeologicznych itp. innych, nieprzewidywanych okoliczności,

(o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),

1. wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej (o ilość dni wstrzymania robót),
2. inne niezależne od Wykonawcy zdarzenia, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu (o ilość dni trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy),
3. konieczności zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
* wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego niewynikającym
z winy Wykonawcy,
* konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego,
* przestojów lub opóźnień zależnych od Zamawiającego,

(o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy
w sposób należyty),

1. W zakresie płatności i innych (w tym również terminu):
2. aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
3. zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia,
4. zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
5. wystąpienia robót dodatkowych,
6. wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprojektowania rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej,
7. rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy,
8. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego zamówienia, ze zmniejszeniem wynagrodzenia, gdy w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe będzie wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową,
9. Zamawiający dopuszcza również, za zgodą projektanta, zmianę sposobu wykonania poszczególnych robót przy zachowaniu parametrów oraz możliwość zastosowania materiałów zamiennych, innych technologii lub rozwiązań, gdy zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego, nie spowoduje wzrostu kosztów inwestycji lub wpłynie na przyspieszenie terminu zakończenia robót,
10. Zamawiający dopuszcza zmianę istotnych postanowień niniejszej umowy
w zakresie terminów wystawiania faktur częściowych w przypadku zmiany harmonogramu realizacji robót,
11. Zmiana formy zabezpieczenia na wniosek Wykonawcy, zgodnie z Prawem zamówień publicznych, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia
i bez zmniejszenia jej wartości.
12. W zakresie innych zmian - zmiana zakresu robót powierzonego podwykonawcom oraz podwykonawców.

 Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

1. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu art. 144 ustawy z dn. 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych:
	1. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy
	(np. zmiana nr rachunku bankowego),
	2. zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony.
	3. zmiana obciążeń publiczno – prawnych np. podatków itp.
2. Wystąpienie konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy musi zostać udokumentowane w protokole konieczności robót dodatkowych sporządzonym i podpisanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika budowy, zatwierdzonym przez Zamawiającego, przy zastosowaniu tych samych narzutów i stawek co w kosztorysie Wykonawcy załączonym do umowy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania na etapie realizacji umowy robót dodatkowych nieobjętych umową lub robót zamiennych, Wykonawca poinformuje niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od momentu stwierdzenia takiej konieczności.
4. Sporządzony protokół konieczności w odniesieniu do robót dodatkowych oraz zaniechanych będzie stanowił podstawę do zawarcia aneksu do umowy.
5. Ustalenie wartości robót zaniechanych nastąpi zgodnie z procedurą wskazaną w ust. 4.
6. Zmiana umowy skutkująca zmianą terminu zakończenia robót będzie ważna pod warunkiem przedłużenia wniesionego zabezpieczenia bądź wniesienia nowego zabezpieczenia przez Wykonawcę. Powyższy warunek ziści się również w przypadku skorzystania przez zamawiającego z uprawnień wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13**

1. Zmiana kluczowego personelu wykonawcy/zamawiającego nie skutkują koniecznością zmiany umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych. Podstawą wykonania robót zamiennych będzie protokół konieczności robót zamiennych sporządzony
i podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika budowy zatwierdzony przez Zamawiającego wraz z wyliczeniem wartości robót zamiennych na podstawie sporządzonego kosztorysu lub kalkulacji robót przy zastosowaniu tych samych narzutów
i stawek co w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a w przypadku ich braku stawki robocizny, ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz sprzętu wg cenników Sekocenbud za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu, przy czym stawka robocizny kosztorysowej nie będzie wyższa niż średnia dla regionu pomorskiego za ostatni kwartał poprzedzający sporządzenie kosztorysu. Powyższa zmiana nie może powodować zmiany wynagrodzenia Wykonawcy i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

**Postanowienia końcowe**

**§ 14**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia

 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane

 oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią

 inaczej.

1. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenosić ani zbyć wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy na osobę trzecią. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 §1 i 2 k.c.
2. Wykonawca zobowiązany jest umieścić na każdej fakturze dotyczącej realizacji niniejszej umowy informację o zakazie cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Oferta Wykonawcy oraz SIWZ wraz z załącznikami stanowią Integralną część niniejszej umowy

**§ 15**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

 WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY