

Wzór umowy

U m o w a nr

zawarta w dniu w pomiędzy:

Gmina Sitkówka- Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny, reprezentowaną przez :

.....

zwany dalej **Zamawiającym**,

a

..... NIP:

reprezentowaną przez :

..... -

zwany dalej **Wykonawcą**.

§ 1

W wyniku udzielonego zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Rozbudowa budynku Gminnego Ośrodka Kultury „Perła” w Nowinach wraz z terenem przyległym przez nadanie mu nowych kompleksowych funkcji**”.

1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie m.in.:

- trzy kondygnacyjnego budynku z podpiwniczeniem o powierzchni zabudowy 762 m², kubaturze 7600 m³ i powierzchni użytkowej 2498 m²,
- instalacji wodno – kanalizacyjnej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, gazowej oraz kotłowni c.o.,
- instalacji elektrycznych, TV, internetowej, CCTV, kontroli dostępu,
- montażu ogniw fotowoltaicznych wraz z instalacjami,
- linii zasilających i przyłączy wod. – kan.,
- wymianie elektrycznej szafy głównej w budynku pływalni
- zagospodarowania terenu (parkingi, drogi wewnętrzne i pożarowe, mała architektura).

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się ze dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokonał zalecanej wizji lokalnej terenu budowy i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

1. Protokolarne przekazanie placu budowy: do siedmiu dni od daty podpisania umowy.
2. Zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy do dnia 30.10.2019 r.

§ 3

1. **Zamawiający** ze względu na posiadane zabezpieczenie środków finansowych w budżecie gminy, przewiduje zapłatę wynagrodzenia w roku 2017 w wysokości do 3.500.000 zł. w roku 2018 w wysokości do 3.450.000 zł. **Wykonawca** winien dostosować zakres i wartość robót do w/w środków.

2. W przypadku uzyskania dofinansowania ze środków zewnętrznych lub zwiększenia środków własnych **Zamawiający** dopuszcza po uzgodnieniu z **Wykonawcą** do zwiększenia limitu środków i zakresu robót przewidzianych do realizacji w latach 2017 i 2018 r oraz skrócenie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 4

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadamiania **poprzez wpis do dziennika budowy o wykonaniu** robót zanikających i ulegających zakryciu z 2 dniowym (dni robocze) wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora nadzoru. Jeżeli **Wykonawca** nie poinformuje o tym fakcie **Zamawiającego**, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania przez Zamawiającego, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 5

1. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej PZP
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 143a do 143d ustawy PZP.
 - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie.
 - 2) Wymogi nałożone wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami;
 - a) umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż **21** dni od dnia doręczenia faktury,
 - b) w umowie wysokość i warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą
 - c) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy musi być zgodny z wymogami określonymi w SIWZ.
 - d) zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały wykonawcę z odpowiedzialności względem zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
 - 3) Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie wskazanym uważa się że projekt umowy został zaakceptowany.
 - 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usług w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
 - 5) Nie ma obowiązku przedkładania umów o których mowa w pkt. 4). jeżeli wartość zawartych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami na dostawy i usługi nie przekracza 0,5% wartości inwestycji i 50 tys. zł.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, Wykonawca jest

warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

5. Podwykonawcą robót będzie.....

§ 6

Ustanowionym przez Wykonawcę **Kierownikiem budowy jest:**
działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. u. z 2016 r. poz. 290).

§ 7

- Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy przez Inspektora nadzoru z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
 - nie przestrzegają przepisów BHP,
 - nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
 - nie wykonują robót budowlanych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.
- W zakresie, w jakim Wykonawca w ofercie zobowiązał się wykonywać przedmiot umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, Wykonawca gwarantuje, że osoby wykonujące przedmiot umowy będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Obowiązek realizacji przedmiotu umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę dotyczy również realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy dojdzie do zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy, w stosunku, do którego Wykonawca w Ofercie zobowiązał się wykonywać przedmiot umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, to sumaryczna ilość pełnych etatów takich osób winna być nie mniejsza niż wynikająca z SIWZ.
- W terminie 7 dni od dnia** zawarciem Umowy, dla osób wchodzących w skład personelu Wykonawcy, w stosunku, do którego Wykonawca w Ofercie zobowiązał się wykonywać przedmiot umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu **oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących pracę fizyczną. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonuje osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.**
- Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
- Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
- Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

§ 8

- W okresie realizacji umowy trzech pracowników fizycznych, zatrudnieni będą przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo na każdym etapie realizacji zamówienia do żądania złożenia przez Wykonawcę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego: oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę trzech pracowników fizycznych. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego

- oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonuje osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
3. Zmiana pracownika wykonującego czynności przy realizacji zamówienia skutkuje obowiązkiem dostarczenia przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany zaktualizowanego wykazu i dowodów, o których mowa w ust. 2.
 4. **Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji w/w dowodów poprzez nałożenie na Wykonawcę obowiązku dostarczenia kopii umów o pracę z usunięciem danych osobowych.**
 5. Za niewywiązanie się przez Wykonawcę z obowiązku wskazanego w ust. 2, 3, 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia.
 6. W przypadku dwukrotnego nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku wskazanego w ust. 2, 3, 4 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 9

1. W ramach wymienionej w § 12 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca**:
 - 1) Przeprowadzi branżowe próby i odbiory techniczne i technologiczne, wykona inwentaryzację geodezyjną oraz sporządzi dokumentację powykonawczą z kosztorysami robót wykonanych.
 - 2) Uzyska na rzecz Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, decyzje i itp.
 - 3) Poniesie koszty zagospodarowanie placu budowy.
 - 4) Poniesie koszty dostarczenia energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków
 - 5) Poniesie koszty dozoru placu budowy
 - 6) Usunie materiały zbędne z placu budowy na wysypisko śmieci, uporządkuje teren budowy.
 - 7) Uzyska w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzje odbiorowe UDT.
 - 8) Przeprowadzi szkolenia stanowiskowe dla personelu wskazanego przez Zamawiającego.

§ 10

Wykonawca na własny koszt sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi i dostarczy go Zamawiającemu.

§ 11

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016, poz. 1570) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Materiały i urządzenia muszą być zgodne ze złożoną ofertą.
4. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **Wykonawca** wykona na własny koszt.
5. **Wykonawca** jest zobowiązany, na każde żądanie **Zamawiającego** do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp., w tym dokumentów potwierdzających materiały zgodne z deklaracją Wykonawcy w ofercie), jak również do uzyskania akceptacji **Zamawiającego** (Inspektora nadzoru) przed ich wbudowaniem.

§ 12

1. Cena ryczałtowa brutto wykonania przedmiotu umowy wynosi: (słownie),
netto: (słownie:),
podatek VAT: (słownie:).
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

3. W przypadku stwierdzenia wykonania zakresu robót w sposób niezgodny z dokumentacją tzn. użycie materiałów innych niż zadeklarowanych w złożonej ofercie zamawiający pomniejszy wynagrodzenie za te roboty wykorzystując do tego ceny rynkowe lub w przypadku ich braku sekocenbud i nałoży karę umowną zgodnie z zapisami umowy.

§ 13

1. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane płatne będzie fakturami częściowymi (wystawionymi za wykonane elementy robót, oraz jedną fakturą końcową. Faktury częściowe mogą zostać wystawiane nie częściej niż jedna w miesiącu.
2. Faktury częściowe będą sporządzane w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy oraz protokół częściowego odbioru robót. Suma wszystkich faktur częściowych nie może przekroczyć **90 %** wartości zadania.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej i złożenia jej do Zamawiającego będzie protokół odbioru końcowego, sporządzony przez Zamawiającego, podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego.
4. Należności Wykonawcy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
5. Należność Wykonawcy będzie płatna z rachunku Zamawiającego. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Faktury częściowe wystawione przez Wykonawcę za wykonane roboty, zostaną zapłacone w terminie do 30 dni od daty przyjęcia ich przez Zamawiającego, po uprzednim potwierdzeniu ich przez inspektora nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego, poprzez podpisanie protokołu odbioru częściowego.
7. Zapłata faktury końcowej nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego albo na podstawie rozliczenia, sporządzonego po odstąpieniu od umowy lub powierzeniu poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej. Faktura lub inne dokumenty rozliczeniowe powinny zostać opisane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
8. Od kwoty wynagrodzenia Zamawiający może potrącać Wykonawcy kary umowne oraz inne wydatki obciążające Wykonawcę zgodnie z treścią niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Płatnikiem faktur będzie Gmina Sitkówka-Nowiny, mająca siedzibę w Nowinach przy ulicy Białe Zagłębie 25, posiadająca NIP 959-14-68-922.

§ 14

1. **Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.**
2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 1 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
3. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek 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.
4. Zamawiający przed dokonaniem płatności o której mowa w ust. 3 zwróci się do Wykonawcy aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą;
 - 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

§ 15

1. Przed podpisaniem umowy, **Wykonawca** złoży u **Zamawiającego** dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej **10 %** ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj kwoty- PLN (słownie:/100).
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie **Wykonawcy** w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie **Wykonawcy** w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
6. Zwrócona **Wykonawcy** kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w pkt. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez **Zamawiającego** na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego **Wykonawca**.

§ 16

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

§ 17

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie **Zamawiającego**.
2. Do zawiadomienia zakończenia robót **Wykonawca** załącza:
 - 1) operat powykonawczy w 3 egz., który musi zawierać:
 - a) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z zapisami w § 16 oraz że teren budowy został uprzątnięty – 2 egz.,
 - b) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i złożoną ofertą - 1 egz.,
 - c) dokumentację powykonawczą, obrazującą rzeczywisty sposób wykonania wraz z ewentualnymi zmianami w stosunku do dokumentacji pierwotnej – 1 egz.
3. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi w ciągu 14 dni od daty powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** i dostarczenia kompletu dokumentów o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:
 - 1) nadające się do usunięcia – **Zamawiający** odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,

2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy. Odbiór robót z wadami nie nadającymi się do usunięcia może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy nie będzie to stanowić o trwałości przedmiotu umowy potwierdzonej przez Inspektora nadzoru.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 2, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 18

Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§ 19

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, a **Wykonawca** będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

§ 20

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.
3. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez **Wykonawcę**, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 21

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** rękojmi na okres ... miesięcy na wykonany przedmiot zamówienia.
2. W okresie trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
3. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
4. Rękojmia ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

§ 22

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu w terminie o którym mowa w § 2 ust. 2 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia
- 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy
- 3) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy
- 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy
- 5) za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy
- 6) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
- 7) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** w przypadkach określonych w § 19 i § 23 ust. 2 pkt. 3 i 4 umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za zwłokę w zapłacie faktury **Zamawiający** zapłaci odsetki w wysokości ustawowej dla płatności nieterminowych.

3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne jeżeli **Wykonawca** w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez **Zamawiającego** o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.
4. **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia z faktury kar umownych.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 23

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **Wykonawca** powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.

2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:

- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- 2) zostanie zajęty cały majątek **Wykonawcy**;
- 3) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **Zamawiającego**;

3. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, gdy **Zamawiający** nie przystąpił do odbioru końcowego, bezpodstawnie odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - 3) **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejścia placu budowy.

§ 24

1. Zmiana ustaleń niniejszej umowy może nastąpić w następujących przypadkach:

- 1) gdy niedotrzymanie terminu realizacji umowy, stanowi konsekwencję działania sił wyższych niezależnych od Wykonawcy, nie stanowiących jego i podwykonawców problemów organizacyjnych, których nie można było przewidzieć, poza zdarzeniami zwykłymi – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania siły wyższej. Siła wyższa, o której mowa wyżej jest to zdarzenie niezależne od Wykonawcy, nie stanowiące jego problemów organizacyjnych, którego strony umowy nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwią Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy. Siła wyższa obejmuje w szczególności zdarzenia żywiołowe, jak bardzo niskie temperatury powietrza lub ciągłe ulewne deszcze uniemożliwiające zachowanie wymogów technologicznych,
- 2) gdy niedotrzymanie terminu realizacji umowy, stanowi konsekwencję zdarzeń niezależnych od Wykonawcy, nie stanowiących jego i podwykonawców problemów organizacyjnych - Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji zdarzeń,
- 3) w sytuacjach, których, nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego lub Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umownego;
- 4) gdy zmiany będą korzystne dla Zamawiającego i nie będą:
 - wprowadzane warunki, które gdyby zostały ujęte w ramach procedury przetargowej udzielenia zamówienia uniemożliwiłyby dopuszczenie innych ofert niż ta, która została pierwotnie dopuszczona,
- 5) Zmiany terminu zakończenia przedmiotu zamówienia w przypadku określonym w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.

2. Zmiana Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - na zasadach i w sposób określony w ust. 2 - 12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących Usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym Usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników Świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

7. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia o której mowa w § 24 ust 2 pkt. 4) zmiana ta nastąpi w oparciu o podpisany przez strony protokół konieczności wykonania robót.

8. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

9. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub

2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.

10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż ... (np. 10) dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie

zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2.

11. W terminie ... (np. 10) dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała wniosek, przekaze drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

12. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7. W takim przypadku przepisy ust. 9 - 11 oraz 13 stosuje się odpowiednio.

13. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie ... (np. 10) dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 25

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Ewentualne spory powstałe na tle stosowania warunków niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 26

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 27

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

§ 28

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- 1) Dokumentacja projektowa,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- 3) Oferta Wykonawcy wraz z wymaganymi załącznikami.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: