SIWZ Rozdział IV ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR Rb / ……..2017

o wykonanie robót budowlanych

Umowa dotyczy zadania pn : **„Przebudowa budynku ze zmianą sposobu użytkowania wraz z wyposażeniem dla potrzeb Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Zofii Nałkowskiej w Przasnyszu.**

Dnia ....2017 r. w Przasnyszu pomiędzy **Miejską Biblioteką Publiczną im. Zofii Nałkowskiej**

adres siedziby: ul. Jana Kilińskiego 2

06-300 Przasnysz

NIP ……..

zwanym w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”,** w imieniu którego działa

Dyrektor w osobie Małgorzaty Sobiesiak

reprezentowanym przez Waldemara Trochimiuka – Burmistrza Przasnysza

z kontrasygnatą finansową Zofii Zatońskiej - Skarbnika

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym” ,

a .....

adres siedziby: .....

NIP..... REGON .....

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego (lub, odpowiednio, do innego rejestru lub ewidencji) pod numerem: ……przez ……

reprezentowanym (na podstawie odpisu z KRS / pełnomocnictwa innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania - stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) przez:

1. .....
2. .....

zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”, łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

zawarto umowę o następującej treści:

Niniejszą umowę zawarto w wyniku postępowania Nr ……. .2017prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, art.39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, (t j. Dz. U.2015,poz. 2164 ze zm**.).**
Prawa i obowiązki wynikające z umowy należy interpretować w kontekście całości postępowania przetargowego będącego podstawą zawarcia umowy.

Przedmiot Umowy i warunki jej realizacji

§ 1

1. Przedmiot umowy

1.1 Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. ***„Przebudowa budynku ze zmianą sposobu użytkowania wraz z wyposażeniem dla potrzeb Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Zofii Nałkowskiej w Przasnyszu***, w zakresie szczegółowo określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

1.2 Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

1.3 Zakres i sposób wykonania robót określają:

1) Oferta Wykonawcy,
2) Dokumentacja projektowa
3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Szczegółowe Specyfikacje Techniczne (SST), łącznie określane dalej jako „ST";
4) udzielone w trakcie postępowania przetargowego odpowiedzi Zamawiającego na pytania zadane przez Wykonawców oraz dokonane przez Zamawiającego modyfikacje treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;

1.4 Wykonawca wykonywać będzie umowę z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności.

2. Definicje

Użyte w **Umowie** wyrażenia mają następujące znaczenie:

(1) **„Przedmiot Umowy** " oznacza roboty budowlane, wykonanie których powierza się Wykonawcy na podstawie Umowy, szczegółowo określone w jej w treści

(2) **„ Wykonawca"** oznacza stronę Umowy, która zobowiązana jest do wykonania Przedmiotu Umowy, której Zamawiający powierzył zakres czynności i odpowiedzialności za wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego .

(3) **„Podwykonawca**" oznacza osobę prawną, fizyczną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, z którą Wykonawca zawarł umowę za zgodą Zamawiającego, na wykonanie części robót budowlanych, których zakres Wykonawca określił w Ofercie.

(4) „**Dalszy podwykonawca"** oznacza podmiot (*osobę prawną, fizyczną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej*), z którym Podwykonawca zawarł za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy Umowę Podwykonawstwa przekazującą temu podmiotowi wykonanie części robót sobie powierzonych.

(5) „**Umowa Podwykonawstwa**" oznacza umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część niniejszego zamówienia, zawartą między wybranym przez zamawiającego wykonawcą a podwykonawcą, a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą/ dalszymi podwykonawcami.

(6) **„Prawo Budowlane**" oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016, poz. 290 ze zm.),

(7) „**Projekt Budowlany**" oznacza część Dokumentacji Projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego, sporządzonej przez uprawnionego projektanta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2016, poz.290 ze zm.), oraz przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. **w** sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. ze zm.)

(8) „**Projekty Wykonawcze**" oznaczają część Dokumentacji Projektowej uzupełniającą i uszczegóławiającą Projekt Budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym dla realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji;

(7) „**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** " i „ Szczegółowe Specyfikacje Techniczne" oznaczają dokumenty przetargowe i kontraktowe, opisujące przedmiot zamówienia, określające szczegółowo standard i jakość wykonania robót oraz właściwości wyrobów budowlanych jak i ocenę prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

(11) **Operat kolaudacyjny - dokumentacja powykonawcza"** oznacza zbiór dokumentów dotyczących Inwestycji, dokumenty potwierdzające, że wbudowane wyroby zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami; wyniki wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób stwierdzających jakość wykonanych robót - stanowiący podstawę do odbioru Inwestycji;

(12) „ **Kierownik budowy /robót** ” oznacza osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wyznaczoną przez Wykonawcę do kierowania budową i robotami i kontaktów z Zamawiającym, w szczególności w zakresie uzgodnień dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy w tym również uzgodnień technicznych;

(13) „**Przedstawiciel Zamawiającego**” oznacza osobę wskazaną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą, posiadającą odpowiednie umocowanie do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją Inwestycji i dokonywania w jego imieniu wiążących uzgodnień technicznych, sprawdzeń i weryfikacji w zakresie wynikającym z zawartej z nim umowy

(14) „**Wynagrodzenie**” oznacza całkowite wynagrodzenie Wykonawcy należne od Zamawiającego na podstawie Umowy, które będzie zapłacone w kwocie, na zasadach i w terminach określonych w Umowie

(15) **„Zasady Sztuki Budowlanej**” oznaczają powszechnie przyjęte w praktyce polskiej oraz w państwach członkowskich Unii Europejskiej standardy, praktyki, metody i procedury budowlane stosowane z uwzględnieniem staranności i zdolności przewidywania, których można oczekiwać od projektanta i wykonawcy robót budowlanych, posiadającego umiejętności oraz doświadczenie przy realizacji projektów i robót budowlanych o skali i stopniu trudności zbliżonym do Inwestycji.

(16) **„Roboty budowlane”** - oznaczają całość usług i robót w tym budowlanych, branżowych i archeologicznych, niezbędnych dla zrealizowania inwestycji

3. Wymagania dla materiałów

3.1 Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

3.2 Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 883) ze zm.) oraz wymaganiom określonym w SIWZ.

3.3 Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w normach i specyfikacjach technicznych .

3.4 W przypadku zastosowania materiałów nie opowiadających wyżej określonym wymaganiom, Inspektor Nadzoru ma prawo polecić ich wymianę, a Wykonawca zobowiązany wymiany tej dokonać. Koszty z tym związane obciążają Wykonawcę .

4. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

4.1 Materiały z rozbiórki Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie..

4.2 Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 21ze zm)

5. Podwykonawstwo

5.1 Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z postanowieniami SIWZ - wykonać osobiście zastrzeżoną przez Zamawiającego (na podst. art. 36a ust. 2 ustawy pzp) kluczową część zamówienia, obejmującą 100% robót ogólnobudowlanych.

5.2 Podmiot trzeci …….. *(nazwa podmiotu trzeciego),* na zasoby którego w zakresie wiedzy, doświadczenia i kwalifikacji personelu Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, będzie realizował przedmiot Umowy w takim zakresie w jakim wiedza i doświadczenie , kwalifikacje personelu podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez …… (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem nie podlegającym wykluczeniu na podstawie art.24ust.1 pkt. 13-23 i ust. 5. pkt. i posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego

5.3 Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie - powierzy podwykonawcom następujące części zamówienia……

…….. , z czego

podwykonawca , na którego zasoby powoływał się wykonawca na zasadach określonych w art. 22a ust4 ustawy pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w przetargu, wykona następujący zakres robót:

……

……..

5.4 Wykonawca bez zgody zmawiającego nie powierzy podwykonawcom innych robót niż wskazane w ofercie.

5.5 Podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi posiadać umiejętności i doświadczenie odpowiadające proporcjonalnie co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy oraz dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy.

5.6 Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.

5.7 Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja inwestycji przebiegała bez zakłóceń

5.8 Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom może nastąpić wyłącznie na podstawie Umowy Podwykonawstwa.

5.9 Wymagania dla Umowy Podwykonawstwa

(1) Umowa podwykonawstwa zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

(2) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo będą roboty odpowiadające częściom zamówienia wskazanym w ofercie.

(3) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci Podwykonawcom innych robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem tej umowy.

(4) wykonanie przedmiotu podwykonawstwa zostanie określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,

(5) Umowa podwykonawstwa nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;

b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

(6) Zawarcie umowy podwykonawstwa może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy Podwykonawstwa przez Zamawiającego.

(7) W ciągu 7 dni od podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji listę podwykonawców wraz z projektem Umowy Podwykonawstwa.

(8) Zamawiający w ciągu 7 dni od otrzymania projektu Umowy Podwykonawstwa może zgłosić pisemne zastrzeżenia do treści projektu, a jeżeli w tym terminie ich nie przedstawi , to Wykonawca ma prawo uważać przedłożony projekt za zaakceptowany.

(9) Podwykonawca zamierzający zlecić część zamówienia sobie powierzonego dalszym podwykonawcom jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie Umowy Podwykonawstwa zgodnej z treścią projektu, o którym mowa powyżej.

(10) Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

(11) Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i wykonawcy

(12) Umowy z Podwykonawcami, które zawierać będzie Wykonawca działający jako Konsorcjum, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników.

(13) Zawarta Umowa Podwykonawstwa nie może zawierać postanowień niezgodnych z treścią zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie może przekraczać 30 dni.

(14) Postanowienia w zakresie zasad rozliczenia , formy wynagrodzenia i płatności podwykonawcom / dalszym podwykonawcom muszą być spójne z postanowieniami umowy podstawowej zawartej pomiędzy zamawiającym i wykonawcą.

(15) Wykonawca/podwykonawca /dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy Podwykonawstwa w terminie 7 dni od daty jej zawarcia, lecz nie później niż na 7 dni przed skierowaniem do wykonania zamówienia któregokolwiek podwykonawcy .

(16) W ciągu 4 dni od otrzymania kopii zawartej Umowy Podwykonawstwa Zamawiający może zgłosić pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy, w przypadku niespełnienia wymagań dla Umowy Podwykonawstwa określonych w pkt.5.9.

(17) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do treści zawartej Umowy Podwykonawstwa w terminie określonym powyżej uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego, z tym, że nie można uznać za zaakceptowaną umowy, która zawiera odmienne postanowienia niż przewidziane w projekcie tej umowy przedłożonym do zaakceptowania Zamawiającego, do którego nie wniósł zastrzeżeń.

5.10 Warunki realizacji części zamówienia, które Wykonawca powierza podwykonawcy/om

(1) Każdorazowe zatrudnienie lub zmiana podwykonawcy / dalszych podwykonawców w okresie realizacji umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz zawarcia umowy podwykonawstwa odpowiadającej wymaganiom określonym w pkt. 5.9

(2) Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z terenu budowy przez Zamawiającego.

(3) Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

(4) (Strony dopuszczają możliwość rezygnacji lub zmiany podwykonawców , na etapie realizacji Umowy, z pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu na zasadach określonych w art. 22a ust. 4 ustawy pzp. W takim przypadku wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, że inny proponowany podwykonawca, lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie postępowania oraz przedstawić oświadczenie lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia tego podwykonawcy w okolicznościach ustalonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

5.11 **Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy /dalszemu podwykonawcy**

(1) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w Umowie Podwykonawstwa nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.

(2) Wykonawca jest bezpośrednio odpowiedzialny przed zamawiającym za realizację swych zobowiązań względem podwykonawców, w tym za prawidłowe i terminowe rozliczenie się ze wszystkimi podwykonawcami i dokonanie zapłaty na ich rzecz.

(3) W przypadku , gdy wykonawcą jest konsorcjum , wszyscy członkowie konsorcjum są zobowiązani wobec zamawiającego do należytego wykonania umowy z podwykonawcami , w tym rozliczenia i zapłaty na ich rzecz. Każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum, wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez zamawiającego.

(4) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego Umowę Podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną

zamawiającemu Umowę Podwykonawstwa, której przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją niniejszego zamówienia, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

(5) Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

(6) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

(7) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy

(8) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

b) 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

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

(9) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Potrącenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu nie wyklucza zastosowania kar umownych określonych w § 9. ust.1. pkt. 1.6

(10) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego w pkt. (7) powyżej.

(11) Dwukrotne dokonanie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy (brutto) uprawnia zamawiającego do jednostronnego rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez prawa do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu ze strony Wykonawcy.

(12) Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy świadczy o nienależytym wykonaniu umowy przez wykonawcę względem zamawiającego , w związku z czym wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wykorzystane na pokrycie roszczeń z tytułu tej zapłaty. .

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 2

1) Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, zostało określone przez Wykonawcę w **Zestawieniu Elementów Rozliczeniowych i** zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi: ……zł netto + 23% tj…… zł , co łącznie stanowi kwotę …….zł.

brutto

2) Strony ustalają ryczałtową formę wynagrodzenia opartą o ceny ryczałtowe za poszczególne elementy rozliczeniowe zaproponowane przez Wykonawcę w **Zestawieniu Elementów Rozliczeniowych**.

3) Strony zgodnie ustalają, że ryczałtowe wynagrodzenie , o którym mowa w ust. 1 obejmuje koszty wykonania przedmiotu zamówienia w takim zakresie rzeczowym, jaki został opisany przez Zamawiającego w SIWZ w tym w dokumentacji projektowej budynku i projekcie aranżacji i wystroju wnętrz.

4) Wynagrodzenie Wykonawcy , o którym mowa w ust. 1 nie ulegnie zmianie w okresie realizacji umowy, z wyjątkiem okoliczności określonych w §13 pkt 2.2 niniejszej umowy.

5) Wykonawca oświadcza, że w poszczególnych pozycjach **Zestawienia Elementów Rozliczeniowych** uwzględnił ryzyko wynagrodzenia oraz wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w SIWZ i niniejszej Umowy na podstawie własnych kalkulacji i szacunków.

Zasady rozliczenia umowy i warunki płatności

§3

1. Wynagrodzenie , o którym mowa w § 2 umowy będzie rozliczane w trzech częściach proporcjonalnie do zakresu wykonanych robót / usług w okresie rozliczeniowym.
2. Podstawą rozliczenia jest faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w zestawieniu wartości wykonanych w tym okresie robót/usług sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane.
3. Rozliczenie finansowe do faktur częściowych i faktury końcowej należy sporządzić w układzie takim jak **Zestawienie Elementów Rozliczeniowych** złożone wraz z ofertą . Zestawienie musi być podpisane przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego.
4. Fakturami częściowymi Wykonawca może rozliczyć maksymalnie 80% wartości wynagrodzenia o którym mowa w § 2 umowy . Pozostała część wynagrodzenia zostanie rozliczona fakturą końcową
5. Podstawę do wystawienia faktury częściowej jest protokół częściowego odbioru robót podpisany przez strony umowy wraz zestawieniem wartości wykonanych robót/usług , o którym mowa w ust. 2.
6. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o podpisany przez strony Umowy protokół końcowego odbioru z oceną należytego wykonania przedmiotu zamówienia , na kwotę ustaloną w końcowym rozliczeniu , pomniejszoną o kwotę zrealizowanych płatności częściowych.
7. Warunkiem zapłaty drugiej i kolejnych części wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom biorącym udział w realizacji umowy. / jeśli dotyczy/
8. Do faktury wystawionej przez wykonawcę załączone będą dowody zapłaty . Przez dowód zapłaty rozumie się wykaz należności dla wszystkich podwykonawców uczestniczących w realizacji zamówienia na podstawie Umowy Podwykonawczej wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur i bankowych dowodów zapłaty lub pisemnego oświadczenia podwykonawcy złożonego w oryginale, że wszelkie wymagalne należności ze strony Wykonawcy zostały na dany dzień w pełni uregulowane.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za roboty/ usługi, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
10. Należne Wykonawcy wynagrodzenie Zamawiającego zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nr……
11. Zmiana rachunku bankowego następuje poprzez pisemne zawiadomienie Zamawiającego i nie wymaga aneksu do umowy. W wypadku nie powiadomienia Zamawiającego o zmianie numeru konta należność przekazana na dotychczasowy rachunek uważana będzie za skuteczną.
12. Pismo informujące Zamawiającego o zmianie rachunku bankowego, na który ma być dokonywana płatność powinno być podpisane przez osoby prawnie umocowane do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy. Do pisma powinny być załączone stosowne dowody uwierzytelniające umocowanie oraz dokonane zmiany.
13. Zamawiający ma obowiązek zapłaty w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Gwarancja jakości i rękojmia na wady oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 4

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 60 miesięcy (lat) od dnia końcowego odbioru robót.

2. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji jakości Zamawiającemu przysługują – w tym samym okresie - uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.

3. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego

4. Termin usuwania wady rozpoczyna się z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie, a kończy z dniem podpisania protokołu odbioru robót poprawkowych.

5. Wady ujawnione w okresie rękojmi usuwane będą bezpłatnie , w terminach ustalonych każdorazowo przez Strony. Jeżeli Strony nie ustaliły terminu usuwania wad wynosić on będzie 14 dni od daty zgłoszenia wady.

6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

8. Strony potwierdzają, iż przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... **zł co stanowi 10%** wartości umowy w formie/formach .....

9. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

10. W przypadku należytego wykonania zobowiązań umownych 70% wartości zabezpieczenia będzie zwrócone w ciągu 14 dni od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.

11. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi Podstawą zwolnienia zabezpieczenia jest protokół odbioru ostatecznego podpisany przez strony najpóźniej w dniu upływu terminu rękojmi.

12. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.

11 Wykonawca w trakcie realizacji umowy i w okresie rękojmi ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o określonych w art. 148 ust.1 ustawy –Prawo Zamówień Publicznych, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

Termin realizacji Umowy

§ 5

1. Zgodnie z **punktem 4 Oferty** Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w ciągu ….. miesięcy od przekazania placu budowy.
2. Przez zakończenie robót rozumie się pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Datą odbioru końcowego jest dzień podpisania przez strony umowy protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.

Zasady współpracy

§ 6

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i kwalifikacje zawodowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami poszczególnych branż personel wskazany w Ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w poprzednim zdaniu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wymaga pisemnego uzasadnienia i akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami SIWZ.
   W przypadku zmiany osoby wskazanej na funkcję kierownika robót drogowych , Zamawiający zaakceptuje zmianę tylko wówczas, gdy proponowana nowa osoba będzie spełniać kryterium jakości personelu (Doświadczenie kierownika robot drogowych) w stopniu nie niższym niż osoba oceniana na etapie postępowania.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy lub kierownika robót będzie traktowana jako przerwa z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób , o których mowa w ust.2 winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową lub kierowania robotami branżowymi innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy uprawnia zamawiającego do przerwania robót z winy wykonawcy, do czasu objęcia kierownictwa budowy/robót przez zatwierdzone osoby.
6. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie .....odpowiedzialnego za należyte wykonanie robót, właściwe ich udokumentowanie i przekazanie
7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektową przekazaną przez zamawiającego, oraz warunkami określonymi w SIWZ.
8. Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt miejsce - przestrzeń zajmowaną pod tymczasowe zaplecze budowy i składowiska materiałów.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
   - 9.1 opracowanie Harmonogramu realizacji inwestycji i przedłożenie go zamawiającemu w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy.
   - 9.2 opracowanie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przedłożenie go Zamawiającemu
   - 9.3 opracowanie Programu Zapewnienia Jakości i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającemu
   - 9.4 niezwłoczne informowanie zamawiającego i inspektora nadzoru o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach
   - 9.5 informowanie inspektora nadzoru i zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i terminie odbioru robót zanikających.
   - 9.6 utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót uporządkowanie całego terenu, usunięcie wszelkich urządzeń i materiałów z miejsc wykorzystywanych jako tymczasowe zaplecze budowy. Przestrzeń zajmowaną pod tymczasowe zaplecze budowy i składowiska materiałów
   - 9.7 wykonanie robót tymczasowych (w tym zabezpieczających), które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych (np. objazdy)
   - 9.8 przypadku zniszczenia/uszkodzenia/zasypania lub zanieczyszczenia elementów uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w miejscu robót bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt ,
   - 9.9 skompletowanie i przedłożenie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i końcowego.
   - 9.10 realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego określonego jako ryzyko Inwestora.

11. Przedstawicielem Zamawiającego i koordynatorem projektu jest ……

12. Nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi sprawować będzie zespół inspektorów nadzoru pełniący swoją funkcję na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym.

13. Obowiązki Zamawiającego:

13.1.01 przekazanie terenu budowy wraz z dokumentacją projektową i pozwoleniami budowlanymi
13.2 przekazanie dziennika budowy
13.3 zapewnienie nadzoru inwestorskiego
13.4 zapłata na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty

Odbiory robót
§ 7

1. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** będzie dokonywany w czasie umożliwiającym ewentualne korekty bez hamowania postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru. Informację z czynności odbioru i zalecenia wpisuje do dziennika budowy.

2. **Odbiór częściowy** obejmuje elementy rozliczeniowe wyszczególnione w ZESTAWIENIU ELEMENTÓW ROZLICZENIOWYCH. Przewiduje się **dwa odbiory częściowe** w okresie realizacji umowy.

3. Do odbioru częściowego Wykonawca przedłoży zestawienie rzeczowo -finansowe robót (sporządzonych w układzie takim jak formularz „Zestawienie Elementów Rozliczeniowych")wykonanych w okresie rozliczeniowym i narastająco od początku realizacji umowy. Zestawienie musi być sprawdzone przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego.

4. **Odbiór końcowy** zostanie dokonany w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości robót do odbioru. Przez gotowość do odbioru rozumie się zakończenie wszystkich robót , w tym robót poprawkowych zaleconych podczas kontroli budowy i odbiorów technicznych oraz przedłożenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w zakresie określonym w ust. 5 poniżej.

5. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży :
   a) dziennik budowy
   b) sprawdzone przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego końcowe rozliczenie rzeczowo – finansowe wykonanych robót.
   c) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną z klauzulą przyjęcia mapy inwentaryzacyjnej do zasobu geodezyjno kartograficznego.
   d) dokumentację powykonawczą (operat kolaudacyjny) zawierający wyniki badań laboratoryjnych, wyniki pomiarów kontrolnych, prób technicznych przeprowadzonych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi, aprobaty techniczne / deklaracje zgodności z normami dotyczące wbudowanych materiałów, licencje oprogramowania, karty gwarancyjne elementow wyposażenia w oryginale lub kopie potwierdzone za zgodność,
   e) protokoły z odbiorów technicznych przebudowy przyłącza wododno-kanalizacyjnego , dokonanych z udziałem gestora sieci.
   f) dokumentację projektową otrzymaną od Zamawiającego z naniesionymi zmianami /jeśli wystąpiły/
   g) protokół dopuszczenia do eksploatacji urządzenia dźwigowego UDT
   h) instrukcję p.poż i plan ewakuacji.

6. **Odbiór po okresie gwarancji i rękojmi (ostateczny**) zostanie przeprowadzony na 15 dni przed upływem okresu rękojmi , który wynosi 60 miesięcy , licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego .

7. Z czynności odbiorów częściowych, odbioru końcowego i ostatecznego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

   8.1Jeśli wady nadają się do usunięcia, to odbiór końcowy wstrzymuje się do czasu usunięcia wad.

   8.2Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :

   1) jeśli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.

   2) Jeżeli z powodu wad nie jest możliwe użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający zażąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

   3) Zamawiający ma prawo usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w umówionym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

9. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca , a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się, że roboty wymienione we wszystkich pozycjach w pozycjach przedmiarów dla robót budowlanych będą wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r – Kodeks pracy (tj. Dz. U 2016 poz. 1666 ze zm)
2. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót , jest zobowiązany do złożenia Wykazu osób, które będą realizować zamówienie, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę . **Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania wykazu i oświadczenia, o których mowa w zdaniu poprzednim** . Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia podwykonawcom, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania zamawiającemu najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem prac przez podwykonawcę, Wykazu osób, które będą realizować zamówienie powierzone podwykonawcy, wraz z oświadczeniem Podwykonawcy, że są one zatrudnione na umowę o pracę.
4. W przypadku zmiany osób wymienionych w Wykazie, o którym mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu zaktualizowanego wykazu osób wraz z oświadczeniem , że są one zatrudnione na umowę o pracę, w terminie 3 dni od dokonania zmiany. Zmiana wykazu osób nie wymaga aneksu do umowy.
5. Każdorazowo na żądanie zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć :

   3.1 kopie umów o pracę (*zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych)* zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania robót wymienionych w ust.1, albo

   3.2 kopie dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przepisów Kodeksu pracy , zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli .

Kary umowne
§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną :
   1.1 za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 2000 zł (dwa tysiące złotych), za każdy dzień opóźnienia,

   1.2 za spowodowanie przerwy w realizacji robót z winy wykonawcy lub z przyczyn od niego zależnych dłuższej niż 6 dni – w wysokości 500 zł za każdy dzień przerwy.

   1.3 za opóźnienie w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbiorów lub w okresie rękojmi – w wysokości 1000 złotych, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,

   1.4 za wykonywanie czynności zastrzeżonych dla:
      1) kierownika budowy
      2) kierowników robót branży sanitarnej, energetycznej przez inne osoby niż wskazane w ofercie lub personel zastępczy zaakceptowany przez Zamawiającego – w wysokości 10 000 zł.za każdy stwierdzony przypadek.

   1.5 za niezgłoszenie któregokolwiek podwykonawcy /dalszego podwykonawcy 20 000 zł za każdego niezgłoszonego Podwykonawcę/dalszego podwykonawcę.

   1.6 za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości równej 10 % niezapłaconej należności brutto.

   1.7 za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek niezależnie od ilości dni opóźnienia zapłaty.

   1.8 za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób - które będą realizować zamówienie - na umowę o pracę *w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy* - w wysokości kwoty ustawowego minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez wykonawcę przedmiotowego wymogu, za każdą osobę, w przypadku której nie dopełniono wymogu. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby.

   1.9 za niezłożenie Wykazu osób wraz z oświadczeniem, o których mowa w §8 ust. 2 i/lub 3 albo aktualizacji, o której mowa w §8 ust. 4 w wysokości 1000 zł za każdy przypadek.

   1.10 z tytułu rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §2 ust. 1 umowy. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez zamawiającego w oparciu o art. 145 ustawy pzp.

2. Zapłacenie przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych w ust. 1 nie zwalnia wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

3. Kary umowne wymienione w ust. 1 są niezależne od siebie , a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.

4. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej płatności należnej Wykonawcy.

5. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 30% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w §1 ust.2 pkt.1

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

7. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za:
   1) nieterminowe przeprowadzenie odbioru końcowego w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki.

   2) odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych , w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 umowy

Ubezpieczenie

§ 10

1. Wykonawca jest obowiązany posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż wartość umowy brutto określona w §2 ust 1.
2. Wykonawca najpóźniej w dacie przekazania terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowę ubezpieczenia.
3. Zamawiający nie przekaże terenu budowy do czasu przedłożenia umowy ubezpieczenia. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

Rozwiązanie Umowy, odstąpienie od Umowy

§ 11

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w następujących sytuacjach:

1.1 Wykonawca nie rozpoczął realizacji zgodnie z przedmiotową umową w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

1.2 Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją projektową , specyfikacją techniczną , wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,

1.3 Wykonawca skierował do realizacji zamówienia podwykonawców/dalszych podwykonawców bez zawartej Umowy Podwykonawstwa.

1.4 Wykonawca nie wywiązuje się z zobowiązań wobec podwykonawców/dalszych podwykonawców, wskutek czego Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości kontraktu (brutto)

2. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie nie wyłącza zastosowania kar umownych

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych:

3.1 W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujacej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa w poprzednim zdaniu Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3.2 zmiana zakresu świadczenia z tego powodu nie może być przedmiotem roszczeń Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, ani roszczeń Podwykonawców w stosunku do Wykonawcy.

Czynności po rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu od umowy

§ 12

1. W przypadku rozwiązania umowy , odstąpienia od umowy lub przerwania robót, strony umowy obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1.1 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy. Koszty zabezpieczenia robót ponosi ta strona, z której winy nastąpiło rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.

1.2 Odmowa wykonania prac zabezpieczających lub zwłoka powyżej 3 dni od wezwania Wykonawcy do ich wykonania uprawnia Zamawiającego do zastępczego zlecenia wykonania

innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy kosztami do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego wydatków, o ile zgodnie z umową koszt zabezpieczenia robót leży po stronie wykonawcy.

1.3 Nie później niż w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół z inwentaryzacji robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia oraz wartości robót zabezpieczających.

1.4 Protokół z inwentaryzacji robót podpisany przez strony umowy stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,

1.5 W dniu podpisania protokołu przez strony umowy Zamawiający przejmuje od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada , Zamawiający obowiązany jest do:

2.1 dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia

2.2 odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, według cen, za które zostały nabyte. Podstawę do rozliczenia stanowi faktura zakupu.

3. Termin płatności faktur wystawionych w wyniku czynności, o których mowa w niniejszym paragrafie wynosi 30 dni.

Zmiana postanowień umowy

§ 13

1. Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art.144 ust. l ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zakres, charakter i warunki wprowadzenia zmian są następujące:

2.2 Zmiana wynagrodzenia w przypadku jednej z następujących okoliczności:

2.2.1 zmiany ustawowej stawki podatku VAT w okresie realizacji umowy. Zmiana dotyczy części wynagrodzenia netto niezafakturowanej na dzień wejścia w życie nowych przepisów o podatku VAT.

2.2.2 zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r minimalnym wynagrodzeniu za pracę. (tj. Dz.U. 2015 poz.2008 ze zm)

2.2.3 zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne , jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

2.2.4 Zmiany , o których mowa w pkt. 2.1.2 i 2.1.3 powyżej będą obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy w związku z wejściem w życie przepisów 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 ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Z powodu w/w zmian wynagrodzenie ulega podwyższeniu o udokumentowaną przez Wykonawcę kwotę rzeczywiście poniesionych kosztów . Ciężar udowodnienia poniesionych kosztów leży po stronie Wykonawcy.

2.1***Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy***

1) zmiana terminu realizacji umowy będzie możliwa wyłącznie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i mających wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy , w następujących przypadkach:

a) siły wyższej, tj niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności;

b) odkrycia zabytku lub wprowadzenia istotnej dla przedsięwzięcia zmiany formy jego ochrony;

2.2 **Inne zmiany w przypadku opisanym w ust. 3 poniżej na warunkach określonych w ust. 3-7.**

a) Jeśli nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Wykonawcy, to strony mogą zmienić Umowę w ten sposób, że:

3.1 wszystkie zobowiązania i wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego przejmie podmiot trzeci, wskazany przez Wykonawcę, na warunkach określonych w Umowie;

3.2 wskazany podmiot trzeci przejmie wierzytelności i zobowiązania Wykonawcy, w stosunku do podwykonawców (usługodawców i dostawców), których umowy zostały zatwierdzone przez Zamawiającego do dnia zmiany Umowy, na warunkach określonych w Umowie oraz przepisach art. 647(1) k.c. i art. 143a-143d Pzp;

4 W przypadku, o którym mowa w ust. 3 podmiot trzeci wskazany przez Wykonawcę jest zobowiązany spełniać warunki udziału w postępowaniu przetargowym, w stopniu nie mniejszym niż Wykonawca.

5 W przypadku, o którym mowa w ust. 3 Strony mogą rozwiązać Umowę za porozumieniem stron wskazując jednocześnie sposób rozliczenia robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia rozwiązania Umowy, w tym rozliczenia podwykonawców.

6 W przypadku, o którym mowa w ust. 5 powyżej Strony nie są uprawnione do żądania kar umownych z tytułu rozwiązania Umowy (odstąpienia od Umowy), a Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za roboty wykonane do dnia rozwiązania Umowy.

7 Jeśli nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Wykonawcy lub Wykonawców wspólnie realizujących Umowę stosuje się postanowienia ust. 3-7, z tym zastrzeżeniem, iż podmiot trzeci przejmuje wszystkie zobowiązania i wierzytelności wszystkich Wykonawców wspólnie realizujących Umowę wobec Zamawiającego lub zobowiązania i wierzytelności Wykonawcy, w stosunku do którego nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego

8 Zmiany wymienione postanowieniami §13 niniejszej umowy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich wprowadzenie.

Postanowienia końcowe
§ 14

1. Cesja wierzytelności

1.1 Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.

1.2 W przypadku, gdy w roli Wykonawcy występuje konsorcjum, wniosek do Zamawiającego o wyrażenie zgody na powyższe musi zostać złożony przez wszystkich członków konsorcjum.

1.3 Zamawiający ma prawo przenieść wierzytelności wynikające z Umowy na osobę trzecią po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.

2 W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy prawa polskiego w tym kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

3 Wszelkie zmiany, z zastrzeżeniem paragrafów niniejszej umowy, w których jest to wyraźnie zaznaczone, wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4 Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.

Podpisy stron

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

....