**Załącznik nr 4**

**Umowa o roboty budowlane nr** ………………..

zawarta w Węgorzewie dnia .................... 2019 r.

pomiędzy:

**Muzeum Kultury Ludowej, ul. Portowa 1, 11-600 Węgorzewo**, NIP: 8451467678,
REGON: 280263805, którego reprezentują osoby upoważnione do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego:

1. Magdalena Górniak – Dyrektor
2. Marianna Kulikowska – Główny księgowy.
 zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.................... *(nazwa* *Wykonawcy)* z siedzibą w (....................) ...................., przy ulicy .................... nr .................... m. ...................., wpisanym/wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego *(lub,* *odpowiednio,* *do* *innego* *rejestru* *lub* *ewidencji)* pod numerem: .................... przez ...................., NIP ...................., REGON ....................,

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

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

*(imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy)*,

2. ...........................................................................................................................................

*(imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy)*,

zwanym/zwaną dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**, a odrębnie **Stroną**.

**Preambuła**

Umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39-46 ustawy z 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.).

 Wykonawca został wybrany w zorganizowanym przez Zamawiającego postępowaniu, którego przedmiotem są roboty budowlane pn. **„Remont budynku głównego Muzeum Kultury Ludowej, przebudowa i rozbudowa łącznika między budynkiem głównym, a budynkiem mieszkalnym oraz przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na funkcje muzealne Muzeum Kultury Ludowej”, nr postępowania: MKL-AG.331.2.2019**

Przedmiot umowy jest finansowany ze środków publicznych Samorządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olszynie.

 Umowa jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.

**§1 (przedmiot umowy)**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na: **remoncie budynku głównego Muzeum Kultury Ludowej,** **przebudowie i rozbudowie łącznika między budynkiem głównym a budynkiem mieszkalnym oraz przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na funkcje muzealne Muzeum Kultury Ludowej.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, w tym projekt budowlany, projekt wykonawczy oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWIOR), przedmiarach robót oraz oferta przetargowa Wykonawcy.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

**§ 2 (oświadczenia Wykonawcy)**

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej budowy, zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do rzetelnej wyceny przedmiotu umowy, otrzymał i zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót (STWIOR) oraz inną dokumentacją, o której mowa w §1 ust. 2 oraz oświadcza, że przyjmuje ją do realizacji i nie wnosi do niej zastrzeżeń, w zakresie wykonania przedmiotu określonego w §1ust.1.
2. Wykonawca stwierdza, że położenie nieruchomości, dojazd do nieruchomości, panujące na niej warunki, okres kalendarzowy, w którym będą wykonywane roboty, umożliwiają rozpoczęcie i zakończenie robót, zgodnie z terminami określonymi w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zrealizuje roboty z użyciem własnego sprzętu, narzędzi i materiałów. Wszystkie użyte przez Wykonawcę materiały, zamontowane urządzenia i dostawy muszą być fabrycznie nowe, wcześniej nieużywane, odpowiadające co do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 ze zm.) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji projektowej i STWIOR i SIWZ oraz pozwoleniem nr 350/2017 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Wykonawca oświadcza, że:
5. posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w ramach przedmiotu niniejszej Umowy, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
6. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania przedmiotu Umowy,
7. dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy,
8. sytuacja ekonomiczna i finansowa Wykonawcy zapewnia wykonanie Umowy,
9. po stronie Wykonawcy w dniu zawarcia Umowy nie istnieją podstawy do wykluczenia wykonawcy, określone w ustawie Prawo zamówień publicznych, w tym w art. 24 ustawy, lub w SIWZ, i stan ten Wykonawca zobowiązuje się utrzymać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca niezwłocznie na wezwanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni, udokumentuje spełnienie powyższego obowiązku, poprzez przedstawianie oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia Wykonawcy, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, niezależnie od powyższego Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia pełnej szkody poniesionej przez Zamawiającego w przypadku istnienia po stronie Wykonawcy lub zaistnienia w toku realizacji umowy podstaw do wykluczenia. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec Wykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy;

**§ 3 (kierownictwo robót, nadzór inwestorski)**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie ........................................................., za którego zachowania odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca ustanowi kierowników robót w specjalności:
	1. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
	2. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
	3. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, posiadającego kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
3. Zamawiający dopuszcza łącznie powyższych uprawnień.
4. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
5. Ewentualna zmiana Kierownika Budowy wymaga pisemnej notyfikacji Zamawiającego.
6. Do kierowników, o których mowa w ust. 2 stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące kierownika budowy.
7. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ...............................
8. Inspektor nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.

**§ 4 (prawa i obowiązki stron umowy)**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
	1. protokolarne przekazanie Wykonawcy robót placu budowy w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy,
	2. dokonanie odbioru końcowego robót lub odmowa dokonania odbioru.
	3. przekazanie Wykonawcy Projektu budowlanego, Projektu wykonawczego, STWiORB, Przedmiaru robót budowlanych, oraz wszystkich innych informacji lub dokumentów będących w jego posiadaniu, niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy;
	4. zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
	5. przekazanie Kierownikowi budowy (reprezentującemu Wykonawcę) Terenu budowy;
	6. współpraca z Wykonawcą w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy
	7. zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego i projektowego nadzoru autorskiego;
	8. uczestniczenie w naradach koordynacyjnych;
	9. zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Od momentu protokolarnego przejęcia od Zamawiającego placu budowy, Wykonawca ponosi do chwili oddania przedmiotu zamówienia odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówione roboty budowlane zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz zgodnie z:
	1. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego, ochrony zabytków oraz innych przepisów prawa
	2. wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
	3. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
4. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub uchybień w dokumentach projektowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego oraz działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w celu podjęcia decyzji o wprowadzenie zmian lub poprawek.
5. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.)
6. Wykonawca zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do wglądu zanonimizowane dokumenty potwierdzające zatrudnienie przez Wykonawcę i/lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego. Przedmiotowymi dokumentami, w szczególności mogą być :
	1. poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę
	2. kopia umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy składane wraz z fakturą oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulują cym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniają cy ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych tj. w szczególności bez adresów, numerów PESEL pracowników); imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ochrony danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy,
	3. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzają ce opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
	4. poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń ,zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
7. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, których wartość wliczona jest w wynagrodzenie określone w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Wykonawca zapewnia do wykonania robót odpowiednie maszyny i urządzenia.
9. Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

**§ 5 (Obowiązki Wykonawcy)**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców za wyjątkiem sytuacji określonej w paragrafie następnym.
2. Wykonawca ma obowiązek:
	1. wykonać kosztorys ofertowy metodą uproszczoną oraz harmonogram rzeczowo-finansowy,
	2. przejąć od Zamawiającego Teren budowy oraz odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody powstałe na Terenie budowy od dnia jego protokolarnego odbioru do dnia przeprowadzenia Odbioru końcowego robót budowlanych;
	3. zapewniać personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą;
	4. zatrudniać i zapewnić zatrudnienie przez siebie oraz swoich podwykonawców na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące poniżej wskazane czynności w zakresie i okresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, tj.:

- obsługa urządzeń, maszyn i sprzętu budowlanego,

 - wykonywanie prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

* 1. w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie brygady wykonującej prace Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie,
	2. wykonać i zamieścić na Terenie budowy tablicę informacyjną, tablicę promocyjną *(o ile jest wymagana)*
	3. zorganizować plac budowy i zaplecze socjalno-techniczne w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy przy zastosowaniu zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i ppoż.,
	4. wykonać usługi i roboty budowlane zgodnie z należytą starannością, umową, ofertą, decyzjami administracyjnymi dotyczącymi zamierzenia budowlanego, Dokumentacją projektową, STWiORB, zaleceniami producentów wyrobów i sprzętu, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
	5. dostarczać na Teren budowy niezbędne wyroby, sprzęt i środki transportowe, w terminach umożliwiających zachowanie ciągłości realizacji robót budowlanych;
	6. dokonać wymaganych przepisami prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem gotowości do odbioru robót;
	7. zapewnić opracowanie: projektu organizacji robót budowlanych, kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą uproszczoną, harmonogramu rzeczowo-finansowego, Dokumentacji powykonawczej, w tym także geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, miesięcznych raportów, zgłoszeń o gotowości do odbioru robót, informacji o wytwarzanych odpadach, programów naprawczych, ekspertyz/opinii technicznych, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
	8. zapewnić prowadzenie i przechowywanie na Terenie budowy: Dziennika budowy, Protokołów odbioru robót budowlanych, Protokołów z narad koordynacyjnych, obiegowych kart wyrobów oraz innych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robot;
	9. zapewnić udział Kierownika budowy i Kierowników robót w naradach koordynacyjnych;
	10. niezwłoczne informować Zamawiającego o zaistniałych kontrolach, wypadkach oraz zdarzeniach mogących mieć wpływ na jakość, koszt lub termin realizacji robót budowlanych;
	11. przekazywać Zamawiającemu na piśmie miesięczne raporty z realizacji robót budowlanych;
	12. pełnić funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad;
	13. usuwać wady stwierdzone w trakcie realizacji usług i robót budowlanych oraz w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości;
	14. zapewnić ochronę Terenu budowy przez profesjonalny i licencjonowany podmiot świadczący usługi w zakresie ochrony osób i mienia;
	15. utrzymywać porządek na Terenie budowy oraz zapewnić wykonanie kompleksowej usługi serwisu sprzątającego przed przekazaniem Terenu budowy Zamawiającemu.
	16. naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiednich nieruchomości oraz wykonywanych robót;
	17. uprzątnąć teren budowy i usuwać odpady z terenu budowy zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
	18. poinformować Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, numeru NIP i telefonu,
	19. przedłożyć Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
	20. przedłożyć Zamawiającemu 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. Do przedłożenia kopii przedmiotowej umowy zobowiązany jest Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane.
	21. przedłożyć 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.
1. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5ust. 2 ppkt d czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do
	1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
	2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
	3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane w § 4 ust. 6 umowy dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie ust. 1 pkt 4 czynności w trakcie realizacji zamówienia.

**§ 6 (podwykonawstwo)**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części usług i robót budowlanych realizowanych w ramach umowy Podwykonawcy, w zakresie określonym w ofercie. Wykonawca nie może rozszerzyć podwykonawstwa poza zakres wskazany w ofercie bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. Za działania lub zaniechania Podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
3. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
4. 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.
5. Umowy o podwykonawstwo powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i przewidywać zapłatę wynagrodzenia za jej wykonanie w formie pieniężnej ze wskazaniem wynagrodzenia brutto.
6. Kopie umów o podwykonawstwo przedkładane Zamawiającemu powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby do tego upoważnione.
7. Zasady dotyczące zawierania umów o podwykonawstwo, zatwierdzania umów o podwykonawstwo, terminów zapłaty wynagrodzenie oraz innych obowiązków, stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami.

**§ 7 (termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy)**

1. Rozpoczęcie robót nastąpi niezwłocznie po przekazaniu placu budowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy: do dnia **30 września 2020 r.**

**Zamawiający wymaga wykonania następujących robót budowlanych w roku 2019:**

**1. Roboty rozbiórkowe**

**2. Roboty ziemne pod podbicie fundamentów i podbicie fundamentów.**

Za datę zakończenia robót przyjmuje się dzień bezusterkowego odbioru robót.

1. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, będzie faktyczne wykonanie całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonanym przez Kierownika Budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Do zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca ma obowiązek dołączyć oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
3. W terminie 3 dni po zgłoszeniu zakończenia robót nastąpi rozpoczęcie procedur odbiorowych wykonanych prac.
4. Wykonawca zgłasza gotowość do Odbioru końcowego robót budowlanych, zamieszczając w Dzienniku budowy stosowny wpis oraz przedkładając Zamawiającemu na piśmie zgłoszenie gotowości do odbioru oraz:
5. dokumentację powykonawczą, w tym obiegowe karty wyrobów,
6. protokoły wymaganych przepisami prawa prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych zatwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
7. instrukcję eksploatacji budynku,
8. świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
9. Dziennik budowy,
10. oświadczenie Kierownika budowy i Kierowników robót o zgodności wykonania budynku z Projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
11. oświadczenie Kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku Terenu budowy, a także drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu *(w razie korzystania z tych obiektów)*.
12. W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia o gotowości do Odbioru końcowego robót budowlanych Inspektor nadzoru inwestorskiego przeprowadza kontrolę zgodności przerobu ze stanem faktycznym oraz kompletności przedłożonych załączników i zawiadamiają na piśmie Wykonawcę i Zamawiającego o braku zastrzeżeń do zgłoszenia, jego niezgodności ze stanem faktycznym lub niekompletności.
13. W terminie 2 dni roboczych Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o uwzględnieniu zastrzeżeń do zgłoszenia gotowości Odbioru końcowego robót budowlanych lub odmowie ich uwzględnienia, wskazując merytoryczne uzasadnienie swojego działania.
14. Odbiór końcowy robót budowlanych jest przeprowadzany komisyjnie w terminie wskazanym przez Wykonawcę w zgłoszeniu gotowości do odbioru. Na pisemne żądanie Zamawiającego termin ten zostanie przesunięty o 2 dni robocze
15. W skład komisji odbiorowej wchodzą: pełnomocnik/pełnomocnicy Zamawiającego, pełnomocnik Wykonawcy, pełnomocnicy Podwykonawców uczestniczących w realizacji odbieranych robót, Kierownik budowy, Kierownicy odbieranych robót, Inspektor nadzoru inwestorskiego nad odbieranymi robotami i Projektant sprawujący nadzór autorski. Ponadto w odbiorze robót może uczestniczyć rzeczoznawca budowlany lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego lub Wykonawcę.
16. Na okoliczność Odbioru końcowego robót budowlanych uczestnicy procesu budowlanego zamieszczają w Dzienniku budowy stosowne wpisy, a komisja odbiorowa sporządza w 3 egzemplarzach protokół.
17. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Podwykonawcom i Dalszym podwykonawcom kopie protokołu odbioru nie później niż 3 dni robocze po przeprowadzeniu odbioru.
18. Jeżeli Wykonawca nie wykona robót budowlanych, których zaniechał, i nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego robót budowlanych, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
19. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego robót budowlanych uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy Protokołu odbioru końcowego robót budowlanych
20. Data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót jest terminem rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.

**§ 8 Odbiory częściowe robót budowlanych**

1. Strony ustalają, że Odbiory częściowe robót budowlanych będą przeprowadzane nie częściej niż raz w miesiącu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do Odbioru częściowego robót budowlanych, zamieszczając w Dzienniku budowy stosowny wpis oraz przedkładając Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na piśmie zgłoszenie gotowości do odbioru,
3. W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia o gotowości do Odbioru częściowego robót budowlanych Inspektor nadzoru inwestorskiego przeprowadza kontrolę zgodności przerobu ze stanem faktycznym oraz kompletności przedłożonych załączników i zawiadamiają na piśmie Wykonawcę i Zamawiającego o braku zastrzeżeń do zgłoszenia, jego niezgodności ze stanem faktycznym lub niekompletności.
4. W terminie 3 dni roboczych Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o uwzględnieniu zastrzeżeń do zgłoszenia gotowości Odbioru częściowego robót budowlanych lub odmowie ich uwzględnienia, wskazując merytoryczne uzasadnienie swojego działania.
5. Odbiór częściowy robót budowlanych jest przeprowadzany komisyjnie w terminie wskazanym przez Wykonawcę w zgłoszeniu gotowości do odbioru. Na pisemne żądanie Zamawiającego termin ten zostanie przesunięty o 2 dni robocze.
6. Na okoliczność Odbioru częściowego robót budowlanych uczestnicy procesu budowlanego zamieszczają w Dzienniku budowy stosowne wpisy, a komisja odbiorowa sporządza w 3 egzemplarzach protokół zawierający informacje o odbiorze.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru częściowego dzieła, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 9 Odbiory robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do Odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu, zamieszczając w Dzienniku budowy stosowny wpis oraz przedkładając Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na piśmie zgłoszenie gotowości do odbioru zawierające:
	1. proponowany przez Wykonawcę termin odbioru robót budowlanych, który nie może być krótszy niż 3 dni robocze od dnia przekazania zgłoszenia gotowości do odbioru uczestnikom procesu budowlanego
	2. wykaz i wartość robót budowlanych zgłoszonych do odbioru (przerób),
	3. wykaz Podwykonawców i Dalszych podwykonawców realizujących odbierane roboty budowlane,
	4. wykaz odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego, w tym kopie Projektu budowlanego z zaznaczonymi zmianami wprowadzonymi w toku realizacji robót budowlanych
	5. kopie: obiegowych kart wyrobów wbudowanych w oddawane elementy budynku wraz z kompletem kopii załączników, Dziennika budowy oraz protokołów wymaganych przepisami prawa prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i kanałów kominowych, zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
	6. ocenę Kierownika budowy stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót budowlanych,

3. Odbiór robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu jest przeprowadzany komisyjnie w terminie wskazanym przez Wykonawcę w zgłoszeniu gotowości do odbioru. Na pisemne żądanie Zamawiającego termin ten zostanie przesunięty o 1 dzień roboczy.

4. W skład komisji odbiorowej wchodzą: pełnomocnik/pełnomocnicy Zamawiającego, pełnomocnik Wykonawcy, pełnomocnicy Podwykonawców uczestniczących w realizacji odbieranych robót budowlanych, Kierownik budowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego nad odbieranymi robotami. Ponadto w odbiorze robót może/mogą uczestniczyć Projektant/Projektanci sprawujący nadzór/nadzory autorski/autorskie, rzeczoznawca/rzeczoznawcy budowlany/budowlani w specjalności obejmującej wykonawstwo lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego lub Wykonawcę.

5. Na okoliczność Odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu uczestnicy procesu budowlanego zamieszczają w Dzienniku budowy stosowne wpisy oraz sporządzają w 3 egzemplarzach protokół zawierający:

* 1. datę odbioru,
	2. imiona i nazwiska członków komisji odbiorowej,
	3. wykaz i wartość odebranych robót budowlanych (przerób),
	4. wykaz Podwykonawców i Dalszych podwykonawców realizujących odbierane roboty,
	5. wykaz odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego i ich klasyfikację,
	6. ocenę stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót budowlanych,
	7. ustalenia co do jakości wykonanych robót, w tym wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze,
	8. informację, czy ujawnione wady umożliwiają użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem,
	9. ewentualne uwagi pełnomocników Podwykonawców,
	10. dokumentację fotograficzną,
	11. podpisy członków komisji odbiorowej.

6. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu i/lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do Odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu albo dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót budowlanych, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

**§ 10 (wynagrodzenie Wykonawcy)**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości brutto ........................ zł, (słownie: .............................................) w tym podatek VAT, stawka 23%, co stanowi kwotę: .............................. zł, (słownie: ..............................................................) wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: .............................................. zł, (słownie: ……………………………………………………………………………………………………).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie ryczałtowe musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia wynikające wprost z przedmiarów oraz dokumentacji projektowej, jak również inne koszty w nich nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
4. Wykonawca nie może bez zgody wyrażonej w formie pisemnej przelać wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
5. W przypadku powierzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wykonania zamówienia lub części zamówienia, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Wykonawca przedkłada:
	1. kopię faktury wystawionej przez Podwykonawcę, potwierdzoną za zgodność z oryginałem,
	2. dowód zapłaty należności względem Podwykonawcy wraz z oświadczeniem Podwykonawcy, że zapłata wyczerpuje jego roszczenie z tytułu wykonanych robót budowlanych lub umowę cesji uprawniającą Zamawiającego do zapłaty należności bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych.
6. 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.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, 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.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wysokość wynagrodzenia przysługującego dalszemu Podwykonawcy nie może przekroczyć wynagrodzenia należnego Podwykonawcy. Kosztorys ofertowy stanowi podstawę do rozliczenia robót budowlanych w przypadku odstąpienia od umowy.

 **§ 11 (warunki płatności)**

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wcześniejszym dokonaniu protokolarnego odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.
2. Płatność końcowa nie może być niższa niż 15 % wynagrodzenia brutto.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót potwierdzający zakres wykonanych robót bez zastrzeżeń oraz protokół końcowy odbioru robót bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie realizacja i dokonanie częściowego obioru robót bez zastrzeżeń po wykonaniu minimum 30 % robót w zakresie przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
5. Harmonogram rzeczowo – finansowy Wykonawca przedstawi w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
6. Faktura powinna być wystawiona nie później niż w terminie 7 dni od podpisania protokołu odbioru robót
7. Do przedłożonej Zamawiającemu faktury, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć faktury Podwykonawców wraz z ich oświadczeniami, że zapłata za te faktury wyczerpuje ich roszczenia z tytułu umów o podwykonawstwo.
8. Termin płatności wynosi do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………………………………………………..
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że jest\* (nie jest\* czynnym podatnikiem podatku VAT,
uprawnionym do wystawienia faktury VAT i posługuje się numerem NIP: ………………………………

**§ 12 (gwarancja i rękojmia)**

1. Na opisany w § 1 ust. 1 przedmiot umowy Wykonawca udziela **min. 60 miesięcznej gwarancji/ ……………………..**
2. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona i obejmuje okres gwarancji określony w ust. 1.
4. W przypadku wystąpienia w przedmiocie umowy wad, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia na własny koszt.
5. W okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
6. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny do umowy w dacie Odbioru końcowego robót budowlanych.
7. Zamawiający może dochodzić roszczenia z tytułu gwarancji oraz rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
8. Wady stwierdzone w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub innym terminie uzgodnionym przez strony. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci bez zgody Wykonawcy usunięcie wad innemu Wykonawcy, a wynikłe z tego tytułu koszty potrąci z kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Jeżeli usunięcie wad przewyższy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy równowartości niezabezpieczonej kwoty.
10. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Udzielone rękojmia i gwarancja jakości nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**§ 13 (zabezpieczenie należytego wykonania umowy)**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto.

2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:

1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót i przekazania do eksploatacji,

2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady.

4. W razie wniesienia gwarancji pochodzącej od podmiotu prowadzącego działalność ubezpieczeniową, dla której przewidziano szczegółowe ogólne warunki ubezpieczenia opisane w odrębnym dokumencie, Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia wraz z dokumentem gwarancji dokumentu definiującego.

**§ 14 (ubezpieczenie OC Wykonawcy)**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie realizacji przedmiotu umowy na kwotę w wysokości co najmniej 1.000.000 zł.
2. Wykonawca ma obowiązek w terminie 5 dni od podpisania umowy dostarczyć Zamawiającemu kopię opłaconej polisy, o której mowa w ust. 1.
3. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
4. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
5. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 15 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej albo jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy do umowy.

**§ 15 (kary umowne)**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
	1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
	2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
	3. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 2000 zł za każdy stwierdzony przypadek
	4. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 2000 zł za każde naruszenie,
	5. za niedokonanie wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług bądź terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 2000 zł za każde naruszenie,
	6. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2000 zł. za każde naruszenie
	7. za nieprzedłożenie wykazu, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 4 umowy, w wysokości 2000 zł. za każdy przypadek naruszenia,
	8. w przypadku niezatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących na podstawie umowy o pracę. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy taki przypadek. Kara umowna zostanie naliczona w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu umów o pracę dokumentujących sposób zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 4 umowy, przed przystąpieniem do wykonania czynności przez osobę wyznaczoną do ich wykonania, nie później jednak niż w dniu przystąpienia przez tę osobę do wykonywania czynności lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie umów o pracę dokumentujących sposób zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust.2 pkt 4 umowy,
	9. za odstąpienie od umowy bez istotnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy,
	10. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
	11. za niepoinformowanie Zamawiającego o stanie faktycznym lub prawnym mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy, lub na terminowe płatności wobec podwykonawców 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy,
	12. za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 2 dni roboczych - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy brutto, za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
	13. za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy,
	14. za powierzenie obowiązków Kierownika budowy lub Kierownika robót osobie niezaakceptowanej przez Zamawiającego - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień roboczy naruszenia,
3. Postanowienia ust. 2 nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
4. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający w pierwszej kolejności potrąci z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a w przypadku wyczerpania tej kwoty, może potrącić z wynagrodzenia wynikającego z faktury wystawionej przez Wykonawcę po protokolarnym odbiorze robót.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót, Wykonawca wyraża zgodę na ich usunięcie na jego koszt
i niebezpieczeństwo, z zachowaniem prawa Zamawiającego do kary umownej.

6. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokołach z przeglądu w okresie gwarancji Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy, z zachowaniem prawa do kary umownej.

**§ 16 (odstąpienie od umowy)**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
2. z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
3. bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni robocze i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
4. z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru Terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,
5. podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
6. podzleca jakąkolwiek część przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami.
7. w razie konieczności:
	* 3 – krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub
	* konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 10% wartości Umowy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
8. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 p wzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
9. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
10. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
	1. natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
	2. przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, Dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
12. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
13. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z Terenu budowy urządzenia Zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 7 dni do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy.
15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
16. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
17. W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.
18. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć komplet dokumentacji jak przewidzianej dla procedury odbioru końcowego.
19. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT lub rachunku.
20. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
21. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i Terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

**§17 (zmiana umowy)**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i mogą być wprowadzane tylko w zakresie i okolicznościach przewidzianych w SIWZ oraz art. 144 ust. 1 ustawy Pzp.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:

1/ zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:

a/ jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

b/ wystąpienie warunków atmosferycznych w szczególności:

- uniemożliwiających prawidłowe wykonanie/ prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania, normami lub innymi przepisami, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- klęsk żywiołowych,

Fakt ten musi znaleźć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,

c/ wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania robót - Fakt ten musi znaleźć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,

d/ wystąpienia okoliczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,

2/ zmiany zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych, w rozumieniu prawa budowlanego, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, za zgodą Zamawiającego.

3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustala nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

4. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest dopuszczalna o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy lub o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy.

5. Przesunięcie terminu będzie musiał być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowania przez Zamawiającego.

6. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyśpieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.

7. Jeżeli Wykonawca uważa, że jest uprawniony do do przedłużenia terminu zakończenia robót, zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi Nadzoru wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany oraz kserokopii dla Zamawiającego.

8. Wniosek powinien być przekazany niezwłocznie, jednakże w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia dowiedzenia się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

9. Po otrzymaniu wniosku Inspektor nadzoru w terminie 7 dni ustosunkuje się do zgłoszonego wniosku Wykonawcy i przekaże go do Zamawiającemu.

10. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku wraz ze stanowiskiem Inspektora Nadzoru, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

**§ 18 (postanowienia końcowe)**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Na wypadek sporu pomiędzy stronami właściwy miejscowo do jego rozpoznania będzie sąd określony według siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

 Zamawiający: Wykonawca:

........................................................ .........................................................