Załącznik 12

**Umowa Nr**  .

zawarta w dniu ………..2024 r. w Miechowie pomiędzy:

**Powiatem Miechowskim**, ul. Racławicka 12, 32-200 Miechów, NIP: 6591545868

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Miechowskiego, w imieniu, którego działają:

1. Krzysztof Świerczek – Starosta
2. Jerzy Pułka – Wicestarosta

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu – Teresy Florek

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

Firmą (nazwa i adres) ……………….., NIP:…………………………, REGON:…………………..

reprezentowaną przez …………………………………………………………………………..

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

łącznie określani jako Strony.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), dalej jako ustawa Pzp, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz Specyfikacją Warunków Zamówienia została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania, które obejmuje pełny i kompleksowy zakres robót budowlanych, stanowiących część I zamówienie pn.: **„Wykonanie prac konserwatorskich,restauratorskich i robót budowlanych w Pałacu Myszkowskich w Książu Wielkim”**
2. Inwestycja dofinansowana jest ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja postępowania, nazwana w dalszej części umowy dokumentacją, w skład której wchodzi:
4. dokumentacja projektowa,
5. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (zwana dalej STWiOR),
6. specyfikacja warunków zamówienia (zwana dalej SWZ),
7. przedmiar robót,
8. kosztorys ofertowy szczegółowy,
9. oferta wykonawcy z dnia …...,
10. harmonogram rzeczowo-finansowy.

**§ 2.**

**Harmonogram rzeczowo - finansowy**

1. Przedmiot umowy określony w § 1 ust.1 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić harmonogram 3 dni przed dniem zawarcia umowy oraz uzyskać akceptację Zamawiającego dla przedstawionego harmonogramu rzeczowo – finansowego. Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie uwzględniał podział robót na etapy podlegające odbiorowi częściowemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony harmonogram rzeczowo - finansowy każdorazowo w terminie 3 dni od daty przyjęcia zmian.
3. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu, o którym mowa w ust. 2 w ciągu 3 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia lub zatwierdzi harmonogram w ciągu 3 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia.
4. W przypadku zgłoszenia uwag do harmonogramu Wykonawca usunie nieprawidłowości w terminie 3 dni i przedłoży harmonogram w celu zatwierdzenia.
5. Postanowienia ust. 3 i ust. 4 mają zastosowanie do kolejnych poprawek harmonogramu.
6. Postęp robót winien odpowiadać ww. harmonogramowi, a zachowanie uzgodnionych terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy.

**§ 3.**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania terenu budowy w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy,
2. zapewnienia na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
3. terminowego odbioru przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
4. terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

**§ 4.**

**Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z:
   1. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
   2. wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych,
   3. postanowieniami kosztorysu ofertowego,
   4. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami,
   5. obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
   6. przepisami bhp i p. poż.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, warunkami realizacji przedmiotu umowy, w tym ze SWZ i przyjmuje zamówienie do realizacji bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca zapewni dozór, wykwalifikowaną siłę roboczą, urządzenia i wyposażenie oraz sprzęt niezbędny dla prawidłowej realizacji i zakończenia przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia miejsca robót przed dostępem osób nieupoważnionych oraz w razie potrzeby wykonania dodatkowego wygrodzenia przed dostępem osób trzecich.
5. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Kierownik budowy sporządzi lub zapewni sporządzenie (na koszt Wykonawcy), przed rozpoczęciem budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
7. W przypadku braku możliwości zorganizowania zaplecza robót na terenie budowy Wykonawca zorganizuje zaplecze robót poza terenem budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Ze względu na stanowisko archeologiczne położone na terenie objętych budową działek ewidencyjnych, podczas prowadzenia prac Wykonawca zapewni na swój koszt nadzór archeologiczny i uzyska w tym zakresie stosowne pozwolenie.
9. Wykonawca jest zobowiązany w trakcie realizacji zadania do kompletowania wszelkiej dokumentacji, zgodnej z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze (w tym m. in.: protokoły, inwentaryzację powykonawczą, obmiar robót, dziennik budowy, kosztorys powykonawczy, świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu, aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności na wbudowane materiały, kartę przekazania odpadów, instrukcję p.poż. i inne wymagane przepisami prawa).
10. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia gaśnic wraz z montażem i prawidłowego oznakowania dróg ewakuacyjnych i hydrantów.
11. Wykonawca zobowiązany jest chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane prace budowlane, wyposażenie i urządzenia. Dotyczy to również zabezpieczenia ich przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych.
12. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo uczniów oraz personelu Zespołu Szkół Nr 1 w Miechowie. Wykonawca jest obowiązany w trakcie realizacji zadania do współpracy z Zamawiającym oraz z Dyrektorem Zespołu Szkół Nr 1 w Miechowie.
13. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe zabezpieczające prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 5.**

**Roboty zamienne**

1. W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, Wykonawca sporządza protokół konieczności i informuje Zamawiającego w formie pisemnej, a następnie dostarcza dokumentację projektową na te roboty i kosztorys zamienny.
2. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w oparciu o czynniki cenotwórcze przedstawione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku braku w kosztorysie ofertowym cen materiałów lub urządzeń przyjmuje się za prawidłowe średnie ceny z ostatniego opublikowanego cennika sekocenbud dla woj. małopolskiego lub udokumentowaną najniższą cenę z trzech porównywalnych cen z hurtowni z tymi materiałami.

**§ 6.**

**Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późń. zm.), zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz dokumentacji.
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt.
4. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobata techniczna itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.

**§ 7.**

**Terminy realizacji**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do do 11 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.**

**§ 8.**

**Teren robót**

1. Wykonawca zobowiązany jest odebrać teren robót w terminie wskazanym w postanowieniu § 3 pkt. 1) umowy, co zostanie potwierdzone w protokole odbioru.
2. Wykonawca we własnym zakresie rozwiąże zasilanie budowy w energię elektryczną oraz wodę. W przypadku poboru energii elektrycznej z czynnego przyłącza energetycznego lub wody z czynnego przyłącza wodociągowego znajdującego się na terenie działki Wykonawca poniesie koszty poboru mediów na podstawie zainstalowanych na swój koszt subliczników.
3. Wykonawca po zakończeniu robót wywiezie i podda utylizacji wszystkie materiały odpadowe w przyjazny dla środowiska sposób i na własny koszt.
4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udokumentowania sposobu zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zadania jako warunek dokonania odbioru końcowego zadania.
5. W przypadku zniszczeń lub wprowadzenia modyfikacji związanych z prowadzonymi robotami Wykonawca zobowiązany będzie do przywrócenia stanu poprzedniego przestrzeni robót, w szczególności ogrodzenia terenu budowy, terenów zielonych oraz innych części składowych bądź przynależności nieruchomości.
6. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w § 8 ust. 5 co do przywrócenia stanu poprzedniego Strony ustalają, iż Zamawiający będzie uprawniony do zastępczego wykonania koniecznych prac na rachunek i ryzyko Wykonawcy.

**§ 9.**

**Personel uprawniony**

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** (nr uprawnień: ………………..), w osobie ………………………………………… .
2. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).  **Inspektorem nadzoru** jest ………………………………………… .
3. Inspektor nadzoru jest upoważniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

**§ 10.**

**Zasady współpracy pomiędzy Stronami**

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.
2. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów z zachowaniem formy pisemnej.

**§ 11.**

**Wynagrodzenie**

1. Z tytułu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie kosztorysowe** w kwocie:
2. **netto:** ………………………. złotych (słownie: …………………………….……………….. złotych, …….../100)
3. **VAT 23%:** ………………………. złotych (słownie: ……………………….………….…….. złotych, …….../100)
4. **brutto**: ………………….…. złotych (słownie: ……....…………………….…………….. złotych, …….../100)
5. Ostateczna wartość wynagrodzenia kosztorysowego za przedmiot umowy zostanie ustalona po jego zrealizowaniu i po przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Zamawiającego i inspektora nadzoru.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe stanowiące iloczyn ilości wykonanych robót, ustalonych na podstawie obmiarów oraz cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty niewykonane.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 11 ust. 1 może zostać odpowiednio zmienione w przypadku:
9. zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) na usługi budowlane i budowlano montażowe. Przy zmianie stawki VAT ulegnie zmianie kwota wynagrodzenia brutto, kwota netto pozostanie bez zmian. Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie w części wypłaconej Wykonawcy przed zmianą stawek podatku od towarów i usług (VAT),
10. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace albo wysokości stawki godzinowej, ustalone  
    na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, wobec pracowników i osób zatrudnionych w oparciu o umowy cywilno-prawne, waloryzacja będzie dokonana przez Zamawiającego tylko wobec osób, które posiadały wynagrodzenie minimalne i były zgłoszone do umowy,
11. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
12. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa  
    w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w pkt 2-4 wymaga złożenia wniosku Strony oraz wykazania wpływu ww. zmian na zmianę kosztów wykonania zadania przez Wykonawcę. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień w zakresie treści złożonego wniosku w terminie 14 dni od doręczenia żądania.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 11 ust. 1 może zostać odpowiednio zmienione także na następujących zasadach:
14. w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie z zastrzeżeniem, że:
15. poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia przekroczy 10%,
16. początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy,
17. maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego punktu, wynosi 10% wartości ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy brutto.
18. zmiana cen materiałów lub kosztów uprawniająca Strony do żądania zmiany wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony do poprzedniego kwartału publikowany przez Prezesa GUS.
19. zmiana wynagrodzenia będzie odnosiła się wyłącznie do części przedmiotu zamówienia niezrealizowanego oraz zrealizowanego w kwartale objętym waloryzacją, ale nie odebranego z uwagi na terminy, które będą wynikały z harmonogramu finansowo-rzeczowego.

Zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w niniejszym ustępie wymaga złożenia wniosku Strony wraz ze szczegółowym wyliczeniem wysokości wnioskowanej zmiany z podaniem podstawy faktycznej i prawnej oraz uzasadnienia. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień w terminie 14 dni od doręczenia żądania.

Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy nie odebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku tj. elementy harmonogramu rzeczowo-finansowego nie ujęte w protokołach odbiorowych podpisanych do dnia złożenia wniosku.

1. Zamawiający dopuszcza jednokrotną waloryzację wynagrodzenia.
2. Wykonawca robót, którego wynagrodzenie zostało zmienione na zasadach określonych w pkt. 1-2, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zwarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania tej umowy przekracza 6 miesięcy.

**§ 12.**

**Rozliczenia między Stronami**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie następować na podstawie:
2. faktury częściowej po wykonaniu części robót w kwocie równej 28 000,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych, 00/100)
3. faktury końcowej po wykonaniu pozostałej części robót do kwoty wynagrodzenia umownego określonego w §11 ust. 1 umowy
4. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie poszczególnych robót w ramach realizacji zadania będzie protokół bezusterkowego częściowego lub końcowego odbioru robót.
5. Zapłata prawidłowo wystawioną fakturę nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
6. Należność z tytułu faktur będzie regulowana przelewem na podane na fakturze konto Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny bez zgody Zamawiającego przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wszystkie faktury Wykonawca musi wystawić zgodnie z poniższymi danymi:

**Nabywca**: Powiat Miechowski, ul. Racławicka 12, 32-200 Miechów, NIP 6591545868

**Odbiorca i miejsce dostarczenia faktur**: Starostwo Powiatowe w Miechowie, ul. Racławicka 12, 32-200 Miechów.

1. Opóźnienie w dokonaniu płatności wynagrodzenia w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek nieprawidłowo wystawionych faktur przez Wykonawcę, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania

od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. Przez dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzenie uznania rachunku podwykonawcy bądź dalszego podwykonawcy.
2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 14 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
3. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
4. Zamawiający przed dokonaniem płatności, o której mowa w ust. 16, zwróci się do Wykonawcy, aby ten w terminie 7 dni złożył pisemne wyjaśnienie powodów nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Po wyjaśnieniach Wykonawcy, Zamawiający może:
5. odmówić bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
6. 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
7. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
8. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zadania.

**§ 13.**

**Podwykonawcy**

1. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 6471 Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.) z zastrzeżeniem postanowień ustawy Pzp.
2. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 437, 447, 464 i 465 ustawy Pzp.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie, której przedmiotem są roboty budowlane.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie wskazanym będzie uznane, iż uważa się projekt umowy za zaakceptowany.
5. Wymogi nałożone wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, której przedmiotem są:

roboty budowlane

1. umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
2. w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone  
   w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
3. w umowie wysokość i warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
4. termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy muszą być zgodne  
   z wymogami określonymi w SWZ.
5. zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę  
   z odpowiedzialności względem zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.

dostawy lub usługi

1. umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
2. umowa musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące kwoty wynagrodzenia i zasad płatności za wykonane dostawy lub usługi
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Powyższy obowiązek nie dotyczy umów na dostawy i usługi, o których mowa w niniejszym punkcie, jeżeli ich wartość nie przekracza 0,5% wartości inwestycji oraz o ile nie przekracza kwoty 50.000 złotych.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia stosownie do zapisów w art. 462 ust. 7 ustawy Pzp.
5. Podwykonawcami robót będą ...........................................
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego lub jego własnych pracowników.
7. Wykonawca gwarantuje, że osoby wymagane w SWZ wykonujące przedmiot umowy będą zatrudnione  
   na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Obowiązek realizacji przedmiotu umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę dotyczy również realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.
8. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące  
   w zakres przedmiotu zamówienia:
9. W terminie 7 dni od zawarcia umowy i rozpoczęciem pracy nowo zgłaszanych pracowników do realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia osób na umowę o pracę, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu listę pracowników własnych i podwykonawców wraz z oświadczeniem. Z treści oświadczenia musi wynikać, którzy pracownicy osiągają minimalne wynagrodzenie za pracę. Nieprzedłożenie listy osób mających wykonywać przedmiot zamówienia, upoważnia Zamawiającego i wyznaczonego przedstawiciela do niedopuszczenia tych osób do pracy.
10. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy zapisy ust. 7 pkt.1) powyżej stosuje się odpowiednio.
11. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowy  
    o pracę oraz inne dokumenty (na przykład z ZUS) uwiarygadniające zatrudnienie osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia. Nieprzedłożenie umów i innych dokumentów (nieokazanie do wglądu), o których mowa w zdaniu poprzednim, stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia. Zamawiający nie będzie kopiował, gromadził ani przetwarzał danych osobowych zawartych w okazanych umowach o pracę oraz innych dokumentach.
12. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac.

**§14.**

**Odpowiedzialność za szkody**

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, osobom trzecim, a będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, podwykonawcę czy dalszego podwykonawcę.
2. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawienia wszystkich wyrządzonych przez siebie szkód, w tym również utraconych korzyści, jak również pokrycia roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy realizacji niniejszej umowy.

**§ 15.**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę, o której mowa w ust 1 przed podpisaniem niniejszej umowy.

**§ 16.**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, niezależnie od udzielonej rękojmi na okres 5 lat Wykonawca udziela Zamawiającemu ……..….. letniej gwarancji jakości wykonanych prac.
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy za jakość wykonanych robót, jak i żądanie reklamacyjne należy do Zamawiającego.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez wykonawcę lub innego Wykonawcę (wykonanie zastępcze).
5. Rękojmia za wady:
6. Zamawiającemu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i niniejszej umowie, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu umowy.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy.
8. W okresie trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do:

- nieodpłatnej naprawy przedmiotu umowy (w tym wymiany poszczególnych elementów strukturalnych);

- obniżenia wynagrodzenia;

- proporcjonalnego zwrotu wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy przez Zmawiającego w przypadku istnienia wady istotnej przedmiotu umowy.

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 5 lat licząc od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
2. O istnieniu wady przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić wykonawcę na piśmie niezwłocznie po wykryciu wady.
3. W pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady (reklamacji), Zamawiający określa sposób załatwienia reklamacji (naprawa, wymiana, obniżenie ceny bądź zwrot wynagrodzenia), wyznacza wykonawcy termin załatwienia reklamacji. Termin ten powinien być możliwy do dotrzymania przez Wykonawcę uwzględniając technologię usunięcia wady.
4. Usunięcie wady (w tym wymiana poszczególnych elementów strukturalnych) powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez strony umowy.
5. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi następuje na zasadach określonych w § 17. niniejszej umowy.
6. Gwarancja jakości:
7. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu ………… miesięcznej gwarancji jakości wykonania prac. Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
8. Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone we wzorze dokumentu gwarancyjnego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
9. W dniu sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu kartę gwarancyjną zgodną ze wzorem, o której mowa powyżej.
10. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem końcowym odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
11. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek), jak również bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
12. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
13. Usunięcia wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu lub dokonaniu.
14. Czas reakcji na zgłoszenie usterki: przystąpienie do usunięcia usterki nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia usterki (powiadomienia telefonicznego, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
15. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faksem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
16. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

**§ 17.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy**

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5% ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwotę ………………….zł (słownie: …………………………………………….…… złotych …../100)
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest ……………………………………………..
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia, służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, niedotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca. Tym samym Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania potrącenia wierzytelności powstałej w związku z wykonaniem robót w złej jakości lub kar umownych zastrzeżonych w umowie.

**§ 18.**

**Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
3. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 1 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
4. za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
5. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 11. ust. 1 umowy,
6. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
7. za zwłokę w przedłożeniu do zatwierdzenia nowego lub zmienionego harmonogramu w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
8. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
9. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której zapłata dotyczy za każdy dzień zwłoki,
10. za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
11. za naruszenie obowiązku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy osób zatrudnionych przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę za każdy stwierdzony przypadek – karę umowną w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
12. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego (niezależnie czy na podstawie umowy czy też na podstawie kodeksu cywilnego) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
13. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
14. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wyłącznie zawinionych przez Zamawiającego, które mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1,
15. za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
16. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
17. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z wynagrodzenia bądź udzielonego zabezpieczenia, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
18. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy. Limit kar nie ogranicza wysokości dochodzenia odszkodowania.
19. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

**§ 19.**

**Odbiory**

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:

1. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
2. odbiór częściowy,
3. odbiór końcowy,
4. odbiór usunięcia wad,
5. odbiór pogwarancyjny – dokonany nie wcześniej niż 20 dni przed wygaśnięciem obowiązywania gwarancji oraz rękojmi za wady przedmiotu umowy.

2. Gotowość do **odbiorów** **robót zanikających i ulegających zakryciu** Wykonawca zgłasza inspektorowi nadzoru. Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego stwierdzając wykonanie robót i zezwalając na kontynuację dalszych robót w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia.

3. **Odbiór częściowy** robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty. Po zakończeniu wykonania części robót Wykonawca zgłasza gotowość Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru. Wyznaczenie terminu odbioru częściowego robót nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Dokonanie odbioru częściowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia protokołem odbioru częściowego.

4. **Odbiór końcowy** jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru.

5. Przystąpienie do odbioru końcowego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę do dokonania odbioru. Zamawiający zakończy czynności odbioru w ciągu 14 dni roboczych (licząc od daty rozpoczęcia odbioru), o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.

7. Za dzień zakończenia czynności odbiorowych uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron protokołu końcowego robót.

8. Wykonawca w trakcie czynności odbioru końcowego, w zależności od okoliczności przedstawia:

1. oświadczenie o niekorzystaniu z podwykonawców przy wykonywaniu zamówienia,
2. dowód dokonania przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub jego pisemne wyjaśnienie przyczyn odmowy wypłaty.

9. Z odbioru końcowego Zamawiający sporządza protokół, który w zależności od zaistnienia poszczególnych okoliczności zawierać będzie:

1) wyszczególnienie dokonanych przez Wykonawcę wypłat wynagrodzenia należnego podwykonawcom,

2) określenie niewypłaconej do dnia odbioru końcowego, części wynagrodzenia należnego Podwykonawcom określonego na podstawie wyjaśnień zgłoszonych zgodnie z zapisem ust. 8 pkt 2).

10. Gotowość do odbioru usunięcia wad Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie na 3 dni przed datą gotowości do odbioru usunięcia wad nadających się do usunięcia.

11. Odbiór usunięcia wad dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.

12. W razie zgłoszenia zastrzeżeń do przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia usterek w terminie uzgodnionym przez Strony bez dodatkowego wynagrodzenia.

13. Przez usterkę Strony rozumieją wadę nadającą się do usunięcia.

14. Jeżeli podczas odbioru robót zanikających bądź ulegających zakryciu, odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) w przypadku usterek – odstępuje się od odbioru, a Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie usterek. W razie nieusunięcia usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy,

2) w przypadku wad nienadających się do usunięcia i jeżeli wady nie są istotne tj. nie uniemożliwiają wykorzystania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody dokonać odbioru przedmiotu umowy z wadami i uzyskać od Wykonawcy zwiększenia okresu gwarancji lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,

3) odstąpić od umowy – jeżeli wady są istotne tj. uniemożliwiają wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem w terminie 14 dni od stwierdzenia wad.

15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

**§ 20.**

**Zmiany w umowie**

1. Zmiany treści niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu Stron, z zachowaniem formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa w przypadku:
3. Zmiany dotyczącej osób wskazanych w § 9 niniejszej umowy, pod warunkiem posiadania przez nie co najmniej takich uprawnień jak wskazano w ww. postanowieniach umowy.
4. Zmiany przewidzianego terminu zakończenia robót, będącego następstwem:
   1. okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności: wstrzymania robót, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, wykonania odbioru robót oraz odmowy wydania przez organ administracji lub innych podmiotów wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
   2. działania siły wyższej.
5. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
   1. niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
   2. pojawieniu się na rynku materiałów i urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzeniu czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
   3. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy w całości bądź w części przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
6. Zmiany dokonywane są poprzez złożenie wniosku o zmianę w formie pisemnej przez jedną ze stron wraz z określeniem zmiany, podaniem uzasadnienia, czasu wykonania zmiany.

**§ 21.**

**Siła wyższa**

1. Każda ze stron jest zwolniona z odpowiedzialności za szkody wyrządzone drugiej stronie, jeśli niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane było działaniem siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą należy rozumieć nagłe zdarzenie zewnętrzne, niezależne od Strony umowy powołującej się na siłę wyższą, którego skutków nie można było przewidzieć, uniknąć ani jemu zapobiec przy zachowaniu wszelkich należytych środków. Zdarzeniami siły wyższej są takie zdarzenia jak na przykład: klęski żywiołowe, anomalie klimatyczne, akty terrorystyczne.
3. Strona powołując się na okoliczność siły wyższej jest zobowiązana, bez zbędnejzwłoki, zawiadomić drugą stronę o zaistnieniu okoliczności siły wyższejprzedstawiając odpowiednie dowody potwierdzające jej wystąpienie pod rygorem odmowy przyjęcia danego zdarzenia za siłę wyższą przez drugą stronę.
4. Strona powołująca się na siłę wyższą jest zobowiązana kontynuować wykonywanie obowiązków wynikających z umowy w zakresie nie wyłączonym działaniem siły wyższej oraz podejmować stosowne wysiłki dla zminimalizowania jej skutków.
5. W razie gdyby jakiekolwiek osoby trzecie kierowały w stosunku do Zamawiającego jakiekolwiek roszczenie, w tym w szczególności odszkodowawcze, które to roszczenia byłyby wynikiem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z obowiązku świadczenia opartego na takim roszczeniu (zwolnienie z odpowiedzialności ) i jest on w pełni odpowiedzialny względem Zamawiającego, że osoba trzecia nie będzie żądać od Zamawiającego spełnienia takiego świadczenia.

**§ 22.**

**Odstąpienie od umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć niezakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 21 dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:
3. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
4. zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy,
5. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
6. Wykonawca pozostaje w zwłoce więcej niż 30 dni z realizacją harmonogramu finansowo rzeczowego,
7. Konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy – w terminie 14 dni od dokonania drugiej płatności,
8. W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (wpis do dziennika budowy lub powiadomienie na piśmie), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.
9. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
10. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
11. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
12. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
13. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy,
14. Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
15. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest  
    do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.
16. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt. 3 i 4 umowy Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy, jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 18.

**§ 23.**

**Postanowienia końcowe**

* 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej, a także przepisy prawa budowlanego oraz innych ustaw mających zastosowanie do przedmiotu umowy, jak również przepisy wykonawcze do powyższych ustaw.

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sportu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Na wypadek sporu między Stronami na tle realizacji niniejszej umowy właściwym dla rozpoznania jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią:
   1. dokumentacja projektowa
   2. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR)
   3. specyfikacja warunków zamówienia (SWZ)
   4. przedmiar robót
   5. kosztorys ofertowy szczegółowy
   6. oferta wykonawcy z dnia ………..
   7. harmonogram rzeczowo-finansowy.

Zamawiający Wykonawca

# **KARTA GWARANCYJNA**

wykonanych robót w okresie gwarancji dotyczących części I zadania pn.:

## **„Wykonanie prac konserwatorskich,restauratorskich i robót budowlanych w Pałacu Myszkowskich w Książu Wielkim”**

## **§ 1.**

## **Przedmiot i termin gwarancji**

1. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
2. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
3. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań powstałych w wyniku wykonanej umowy.
4. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.
5. Okres gwarancji wynosi **………. lat**, licząc od dnia odbioru końcowego.

## **§ 2.**

## **Obowiązki i uprawnienia stron**

1. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
2. żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
3. wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
4. żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad na zasadach określonych umową;
5. żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w § 18 ust.2 pkt. 10) umowy
6. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie Kontraktu Gwarant jest zobowiązany  
   do terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad;
7. Nie podlegają z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
8. siły wyższej, pod pojęciem, których strony utrzymują: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny,
9. normalnego zużycia budowli lub jego części
10. szkód wynikłych z winy Użytkownika.
11. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu końcowego odbioru robót.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## **§ 3.**

## **Przeglądy gwarancyjne**

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w połowie okresu gwarancji i na koniec ostatniego miesiąca obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności  
   i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, wco najmniej trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi egzemplarz Protokołu Przeglądu.

## **§ 4.**

## **Wezwanie do usunięcia wady i tryby usuwania wad**

1. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie Gwaranta o stwierdzonych wadach i usterkach.
2. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Gwaranta**, **Zamawiający** wyznacza **Gwarantowi** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie
3. W razie nie usunięcia, przez Gwaranta, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Gwaranta.**
4. Jeżeli w ramach gwarancji Gwarant dostarczył Zamawiającemu rzecz wolną od wad, albo dokonał naprawy, gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia zaistnienia wady  
   do chwili usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
5. Terminy do wykonania napraw gwarancyjnych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad mogą zostać wydłużone  
   w szczególnie uzasadnionych przypadkach po wyrażeniu pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 5.**

## **Komunikacja**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres: **adres Wykonawcy**
3. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres: **adres Zamawiającego**
4. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 2 i 3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
5. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację obowiązany jest powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

## **§ 6.**

## **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest Umowa oraz inne dokumenty będące jej integralną częścią.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Gwaranta.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji: Przyjmujący gwarancję:

**Przedstawiciel Wykonawcy/Gwarant:** **Przedstawiciel Zamawiającego**