Załącznik **nr 4** do SWZ

## UMOWA

- Warunki umowy ( projekt ) -

zawarta w dniu ........................... 2022 r. pomiędzy Zakładem Karnym w Iławie z siedzibą przy ul. 1 Maja 14 reprezentowanym przez ………………………………….*,* zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a ........................................ zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą** reprezentowanym przez ……..……

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie roboty budowlanej w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” pn.: „Przebudowa ogrodzenia zewnętrznego” przeprowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

**§ 1.**

## Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na przebudowie ogrodzenia zewnętrznego Zakładu Karnego w Iławie, zwane dalej „robotami”, w systemie pracy od poniedziałku do soboty w godzinach od 07:30 do 17:30.
2. Szczegółowy opis zadania zawiera:
3. program funkcjonalno-użytkowy – załącznik nr 5 do SWZ
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą i umiejętnościami oraz wystarczającymi środkami technicznymi do wykonania umowy oraz że wykona przedmiotowe prace z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i normatywami stosowanymi w budownictwie, przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu i dostarczenia materiałów niezbędnych do realizacji umowy na własny koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania jedynie materiałów, które posiadają dopuszczenie do stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), jak również ważne certyfikaty, w tym certyfikaty przeciwpożarowe, atesty oraz są zgodne z kryteriami technicznymi określonymi Polskimi Normami lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z odrębnymi przepisami i dokumentami technicznymi.
7. W zakresie wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazówek Zamawiającego oraz zaleceń właściwych organów administracji publicznej.
8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**§ 2.**

## Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę;
2. wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i potrzeb pracowników Wykonawcy;
3. dokonanie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie;
4. zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego);
5. niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych przez Wykonawcę.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją umowy;
2. przedłożenie do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie 10 dni roboczych od podpisania umowy planowanego harmonogramu rzeczowo – czasowego realizacji umowy, który w szczególności wyodrębnia prace podlegające odbiorowi częściowemu;
3. zorganizowanie placu budowy oraz zaplecza budowy, w szczególności zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych prac oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania placu budowy przez cały czas realizacji umowy;
4. ustanowienie kierownika budowy zgodnie z wymogami wynikającymi z prawa budowlanego;
5. wykonywanie prac przy pomocy wykwalifikowanej kadry, posiadającej ważne zaświadczenia o stanie zdrowia oraz odpowiednie uprawnienia lub przeszkolenie w zakresie prowadzonych robót budowlanych, zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności uprawnienia, zaświadczenia i przeszkolenie, dopuszczające do prowadzenia prac na wysokości;
6. systematyczny wywóz materiałów pochodzących z rozbiórki i innych odpadów powstałych przy budowie, na koszt własny;
7. współpraca z właściwymi służbami Zamawiającego, w szczególności z działem ochrony oraz inspektorem ds. BHP w zakresie bezpieczeństwa pracowników Wykonawcy przebywających na terenie jednostki penitencjarnej;
8. przekazywanie na bieżąco Zamawiającemu wykazu osób biorących udział w pracach oraz pojazdów wjeżdżających na teren Zamawiającego. Wykaz ma zawierać w szczególności: nazwy i dane kontaktowe pracowników Wykonawcy oraz podwykonawców;
9. przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. na terenie placu budowy;
10. informowanie Zamawiającego o wszelkich napotkanych, niezainwentaryzowanych instalacjach. Wykonawca w takim przypadku winien z Zamawiającym uzgodnić sposób zabezpieczenia lub likwidacji instalacji;
11. na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu –w stosunku do wskazanych materiałów – certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą;
12. koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców;
13. utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji robót;
14. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy

 Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;

1. dokonanie na własny koszt odbiorów technicznych i niezbędnych badań, pomiarów przed zgłoszeniem obiektu do odbioru;
2. wykonanie dokumentacji powykonawczej dokonanych zmian (w tym inwentaryzacji geodezyjnej)
i przekazanie jej Zamawiającemu najpóźniej w dniu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy po sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestycyjnego;
3. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy;
4. likwidacja placu budowy i zaplecza własnego niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później jednak niż 7 dni roboczych od daty dokonania odbioru końcowego;
5. dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie do niego przyległym, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody, gruntu oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego, ewentualne kary związane
z zanieczyszczaniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami, wynikające z działalności Wykonawcy ponosi Wykonawca;
6. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności cywilnej za szkody, powstałe w związku z prowadzonymi robotami oraz za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
7. odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz za szkody wynikające z wadliwego wykonania robót powstałe w wyniku działań lub zaniechania obowiązków wynikających z umowy, czy też poza nimi ujawnione w okresie rękojmi i gwarancji – w przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione. Wykonawca zwolniony jest z odpowiedzialności za szkody powstałe z wyłącznej winy Zamawiającego lub osób trzecich.

3. Zasady rozliczenia opłat za dostarczenie mediów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, określi odrębne porozumienie zawarte pomiędzy Stronami umowy.

**§ 3.**

## Ubezpieczenie Wykonawcy

1. W okresie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę ubezpieczenia na własny koszt, oraz terminowo opłacać należne składki:

1. swoich pracowników oraz pracowników podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy roboty budowlane od następstw nieszczęśliwych wypadków;
2. OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, z zastrzeżeniem, że suma gwarancyjna nie może być niższa niż kwota wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1.

2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczenia wraz z warunkami ubezpieczenia i dowodem opłacenia składek, najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, a także każdorazowo w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej polisy.

**§ 4.**

## Przedstawiciele Stron

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w celu prawidłowej realizacji umowy.
2. Do kontaktów w sprawach wykonania umowy wyznacza się:
3. po stronie Zamawiającego: …...................................
4. po stronie Wykonawcy: …...................................

3. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy nie stanowi zmiany umowy i będzie skuteczna od momentu powiadomienia.

**§ 5.**

## Podwykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na:

1. zlecenie prac podwykonawcom ze wskazaniem, które części zamówienia zamierza im powierzyć;
2. zmianę podwykonawcy wskazanego w umowie o podwykonawstwo;
3. zmianę zakresu prac powierzonych podwykonawcy;
4. zmianę treści umowy o podwykonawstwo w pozostałym zakresie.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę
o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Projekt umowy, o którym mowa w ust. 3, zawiera w szczególności: dane podwykonawcy, zakres prac przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę, termin ich realizacji, ceny stanowiące podstawę rozliczenia Wykonawcy z podwykonawcami (np. kosztorys ofertowy), termin zapłaty za wykonane prace, przy czym nie może on być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wynagrodzenie należne podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonej przez Wykonawcę części prac, stanowiących przedmiot umowy, nie może przewyższać wynagrodzenia należnego za tę część Wykonawcy od Zamawiającego.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia dostarczenia projektu umowy o podwykonawstwo ma prawo zgłosić do niego zastrzeżenia w formie pisemnej, jeżeli:

1) nie spełnia on wymagań określonych w dokumentach zamówienia lub w niniejszej umowie;

2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;

3) zawiera postanowienia niezgodne z treścią ust. 2.

1. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu kopię zawartej umowy
o podwykonawstwo, poświadczoną za zgodność z oryginałem, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza
w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu, o którym mowa w ust. 8, do przedłożonej umowy
o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy,
a Wykonawca zobowiązany jest to żądanie uwzględnić, jeżeli ten realizuje prace w sposób wadliwy, niezgodny z projektem i zasadami wiedzy technicznej oraz narusza postanowienia niniejszej umowy.
6. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców względem Zamawiającego i osób trzecich jak za działania własne. Na tej samej zasadzie podwykonawca odpowiada za działania dalszych podwykonawców.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy, chyba że wartość umowy jest większa niż 50 000,00 zł.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. W przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo, zmiany podwykonawcy lub zakresu powierzonych mu robót, przepisy ust. 1 – 14 stosuje się odpowiednio.

**§ 6.**

## Termin realizacji umowy

1. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy w terminie **do 28 grudnia 2022 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć realizację przedmiotu umowy w ciągu 5 dni roboczych od protokolarnego przejęcia placu budowy.
3. Termin przekazania terenu budowy uzależniony jest od uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

**§ 7.**

## Odbiory

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku może zostać zobowiązany przez Zamawiającego do odkrycia tych robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru
i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
3. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.
4. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy, powiadamia pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru oraz przedstawia zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
5. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Zamawiającego, wykazu robót wykonanych częściowo wraz
z rozliczeniem ich wartości, w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 5dni roboczych licząc od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy. Wykonawca przedstawia zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
7. Z czynności odbioru prac sporządza się protokół, uwzględniający wszelkie ustalenia Stron oraz wady i usterki jeżeli wystąpiły, jak również terminy wskazane do ich usunięcia. Protokół podpisują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót, a w szczególności: świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami prawa, protokoły wykonanych prób i atesty, dokumenty gwarancji producenta użytych materiałów, instrukcje obsługi i eksploatacji oraz dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki:

1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia;

2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

1. jeżeli wady lub usterki umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
2. jeżeli wady lub usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania prac po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań, na zasadach określonych w § 13.

10. W przypadku usunięcia wad, o którym mowa w ust. 9, za datę bezusterkowego odbioru uznaje się datę sporządzenia protokołu bezusterkowego odbioru.

**§ 8.**

## Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonania niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ……………… zł netto (słownie: ………………), co stanowi wynagrodzenie brutto w wysokości: ……………… zł (słownie: ………………), w tym podatek VAT w kwocie: ……………… zł (słownie: ………………).
2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo – czasowym, w którym strony w szczególności określą, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu.
3. Zamawiający przewiduje dokonywanie rozliczeń częściowych za realizację odebranych robót. Procent wynagrodzenia po wykonaniu poszczególnych etapów umowy, przedstawia się następująco:

1) realizacja i odbiory wszelkich robót budowlanych – 90% wynagrodzenia brutto, o którym stanowi ust. 1;

2) uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie – 10% wynagrodzenia brutto, o którym stanowi ust. 1.

1. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie za realizację robót objętych przedmiotem umowy skalkulował na podstawie własnych obliczeń, działań i szacunków oraz że przed podpisaniem umowy upewnił się co do prawidłowości i kompletności wyceny tych robót.
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy oraz wszelkie koszty związane ze sporządzeniem dokumentacji, a także wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu oszacowania kosztów związanych z realizacją robót.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu prac nie mogą być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Zmiana wynagrodzenia obejmować będzie wartość niezrealizowanej części zamówienia.

**§ 9.**

## Warunki płatności

1. Wszelkie płatności za wykonywanie przedmiotu umowy będą realizowane przelewem na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej, popartych protokołami odbioru robót, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktur przez Zamawiającego. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo – czasowym.
3. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w § 7 ust. 4 i 5, wykonawca wystawia fakturę VAT częściową.
4. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w § 7 ust. 6 i 7, wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w § 8 ust. 1, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót.
6. Dowodami, o których mowa w ust. 5, mogą być w szczególności kserokopie potwierdzone za zgodność z oryginałem: faktury wystawionej przez podwykonawcę oraz potwierdzenia przelewu dokumentującego przekazanie przez Wykonawcę podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty na rzecz Zamawiającego.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5, zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty.
8. 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.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, 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.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej, w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
13. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
14. 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
15. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 10.**

## Roboty dodatkowe

1. Roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, w szczególności nie ujęte w projekcie budowlanym, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego doszło do zawarcia umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, a wartość wszystkich takich robót w ramach umowy nie przekracza łącznie 50% wartości umowy, będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie odrębnej umowy, poprzedzonej sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót.
2. Roboty ujęte w projektach budowlanych, a nie ujęte w przedmiarze robót, wykonane będą przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Za roboty niewykonane, a objęte dokumentacją projektową, techniczną, przedmiarami robót wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.

**§ 11.**

## Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji na przedmiot umowy, licząc od daty bezusterkowego odbioru obiektu.
2. Gwarancja obejmuje:
3. przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
4. usuwanie wad i usterek ujawnionych w okresie jej trwania, związanych z przedmiotowymi pracami lub wykorzystanymi przy ich wykonaniu materiałami;
5. koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy).
6. Wykonawca ponosi koszty usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym za wyjątkiem uszkodzeń powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
8. działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
9. normalnego zużycia przedmiotu umowy;
10. winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji przedmiotu umowy oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
11. Sposób usunięcia wad i usterek Strony umowy uzgadniają przed przystąpieniem do naprawy gwarancyjnej.
12. Wykonawca zobowiązuje się usunąć niezwłocznie wady i usterki zgłoszone przez Zamawiającego w okresie gwarancji lub rękojmi, jednakże nie później niż w terminie do 14 dni roboczych licząc od daty dokonania zgłoszenia przez Zamawiającego.
13. Wykonawca zawiadamia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz o gotowości do odbioru wykonanych prac wskazanych jako wadliwe. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru w terminie 5 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia Wykonawcy o usunięciu wad i usterek.
14. Jeśli Wykonawca nie usunie ujawnionych w okresie gwarancji wad i usterek w terminie, o którym mowa
w ust. 6, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad i usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

 Zamawiający zachowuje prawo do żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 4.

1. Bieg okresu gwarancji ulega wydłużeniu o czas dokonywania napraw gwarancyjnych.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie okresu wskazanego w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

**§ 12.**

## Wymagania dotyczące zatrudnienia osób

1. Zamawiający wymaga, aby wykonawca lub podwykonawca zatrudnił, przez cały okres realizacji zamówienia, na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności:

* związane z wykonaniem robót rozbiórkowych;
* związane z wykonaniem robót przygotowawczych na każdym etapie budowy w zakresie prac budowlanych, sanitarnych oraz montażowo – wykończeniowych.

2. W celu udokumentowania zatrudnienia osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może żądać przedłożenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę oświadczeń lub dokumentów, w szczególności:

1. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
2. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
4. innych dokumentów,

– zawierających informacje o liczbie osób zatrudnionych, dane osobowe, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu i zakres obowiązków pracownika.

3. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów, o których mowa w ust. 2, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

4. Zamawiający będzie uprawniony do przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania umowy.

1. W sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia osób wykonujących czynności określone w ust. 1, może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 13.**

## Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne, w następujących przypadkach:

1. odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający – w wysokości 5%wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia następnego po upływie terminu ustalonego na podstawie § 6 ust. 1, nie więcej jednak niż 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
3. za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 10 dni roboczych – w wysokości 0,02%wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót, nie więcej jednak niż 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
4. za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż

 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;

1. braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom– w wysokości 500,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszych podwykonawców;
2. nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom

 – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;

7) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany

 – w wysokości 1 000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;

1. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
2. braku dokonania zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 5 ust. 14 – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek braku zmiany;
3. niespełnienia wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w § 12 ust. 1–5

– w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia wymagań;

1. Łączna maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto określonego
w § 8 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, o których mowa w ust. 1, z wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy zgodnie z § 8 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 14.**

## Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w następujących sytuacjach:

1. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny w terminie 15 dni roboczych od daty przejęcia terenu budowy;
2. gdy Wykonawca prowadzi prace niezgodnie z umową, po bezskutecznym wezwaniu przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania umowy i upływie wyznaczonego w tym celu terminu;
3. gdy Wykonawca nie usunął wad lub usterek w wyznaczonym terminie, zgodnie z § 7 ust. 9 pkt 1;
4. gdy Wykonawca nie usunął po raz drugi wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze w ustalonym terminie, zgodnie z § 7 ust. 9 pkt 2 lit. b;
5. zaistnienia innych okoliczności, które nie były znane Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy, a które mogą wskazywać, że jakość i terminowość prac może budzić uzasadnione obawy, że nie zostaną zrealizowane zgodnie z umową.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. W każdym przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren budowy na własny koszt do czasu protokolarnego przejęcia terenu przez Zamawiającego oraz do sporządzenia inwentaryzacji przeprowadzonych prac oraz zestawienia niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od umowy.
8. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 15.**

## Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron w formie aneksu sporządzonego na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy, w przypadku gdy:
3. zmianie ulegnie urzędowa stawka podatku od towarów i usług – zmianie podlega wysokość wynagrodzenia w zakresie wartości brutto;
4. zmianie ulegnie wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
5. zmianie ulegną zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne – jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę

3. Wszelkie zmiany umowy odbywać się będą na wniosek Strony.

1. Dopuszczalna jest zmiana w harmonogramie rzeczowo – czasowym (lub terminie płatności poszczególnych części wynagrodzenia) polegająca na zmianie kolejności wykonania robót, zmianie terminu wykonania poszczególnych etapów lub robót, zmianie zakresu robót do wykonania w poszczególnych etapach lub zmianie terminu płatności wynagrodzenia, w przypadku zmiany technologii realizacji robót, zmiany materiałów, braku dostępu materiałów lub wystąpienia innej przyczyny nieleżącej po stronie Wykonawcy powodującej, że realizacja robót w dotychczas ustalonym harmonogramie rzeczowo – czasowym jest niemożliwa.

**§ 16.**

## Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.), ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia, strony poddają spory do rozstrzygnięcia właściwym rzeczowo sądom powszechnym, właściwym miejscowo dla Zamawiającego.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

 **ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**