**„Projekt**”

U M O W A Nr …….BIG.2024

zawarta w dniu ………….. 2024 r. w Mrągowie, pomiędzy **Gminą Miasto Mrągowo**,
ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo, NIP 742 20 76 940, zwaną dalej „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:

Burmistrza – dr hab. Stanisława Bułajewskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – mgr Anety Romanowskiej

a ………………………………. zwanym dalej „**Wykonawcą**”, treści następującej:

**Przedmiot i zakres zamówienia**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca do wykonania, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn. **„****Przebudowa schodów przy ul. Słonecznej w Mrągowie”**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do oddania ww. obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz polskimi normami wprowadzającymi normy europejskie lub europejskie aprobaty techniczne i kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje:
	1. Roboty rozbiórkowe;
	2. Wykonanie nawierzchni schodów z betonowych stopni blokowych o wymiarach 15x35x100 cm na podbudowie z betonu 16/20, spoczników z płyt betonowych antypoślizgowych o grubości 5,5 cm na podbudowie betonowej oraz obramowania w formie murka z ozdobnych elementów betonowych ustawianych na fundamencie betonowym;
	3. Wykonanie i montaż poręczy z rur ø 45 mm, słupki z rur ø 50 mm ze stali nierdzewnej.
4. Zakres i sposób wykonania robót określają następujące dokumenty:
	1. Oferta Wykonawcy,
	2. Zaproszenie do składania ofert stanowiące Specyfikację Warunków Zamówienia,
	3. Dokumentacja projektowa obejmująca:
* Projekt budowlany,
* Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
	1. Przedmiar robót (należy traktować jako dokument pomocniczy określający szacunkowe ilości robót jakie należy wykonać w ramach zadania),
	2. Decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 32/2024/Mrg z dnia 23.01.2024 r.

Wyżej wymienione dokumenty należy traktować, jako wzajemnie uzupełniające i wyjaśniające. W przypadku powstania niedających się pogodzić niezgodności o charakterze technicznym – podstawą do ostatecznego ustalenia przedmiotu zamówienia oraz wyceny tego przedmiotu – **jest przede wszystkim projekt budowlany (techniczny)**. W następnej kolejności należy opierać się na projekcie wykonawczym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarze robót. Powyższe dokumenty należy wykorzystywać do wyceny robót w przypadku, gdy dokument nadrzędny nie zawiera wyjaśnień.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 2, niezależnie od tego, czy wynikają one wprost z dokumentów wymienionych w ust. 4.
2. Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje:
3. odszkodowania wynikłe w trakcie prowadzenia robót,
4. ponoszenie wszelkich kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego, próbami szczelności, ubezpieczeniem placu budowy itp.,
5. uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania (decyzje, protokoły, opinie, ekspertyzy itp.),
6. zapewnienie obsługi geodezyjnej (wytyczenie punktów głównych, obsługa w trakcie realizacji), sporządzenie szkiców inwentaryzacyjnych robót zanikających, wykonanie **inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej** potwierdzonej przez uprawnionego geodetę (w przypadku wystąpienia na terenie inwestycji niezainwetaryzowanych sieci Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o zaistniałym fakcie Zamawiającego i Inspektora nadzoru, a następnie dokonać ich inwentaryzacji na własny koszt w ramach obsługi geodezyjnej),
7. zorganizowanie i zabezpieczenie terenu budowy oraz zapewnienie stałych warunków widoczności w dzień i w nocy tych elementów oznakowania, które są niezbędne ze względów bezpieczeństwa,
8. zapewnienie stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i bezpośrednio na zewnątrz terenu budowy oraz utrzymanie w stanie estetycznym ogrodzeń i obiektów tymczasowych budowy,
9. zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu zgodnie z opracowanym planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli jest wymagany zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane),
10. usunięcie odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót, zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonych Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) oraz zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
11. **Wykonawca zobowiązany jest wszystkie elementy stalowe uzyskane z rozbiórki dostarczyć do punktu skupu złomu w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego i rozliczyć się z Zamawiającym z należności ze sprzedaży, stanowiących dochód Zamawiającego oraz przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające sprzedaż złomu.**
12. Zamawiający dopuszcza zaoferowanie materiałów równoważnych w stosunku do określonych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i dokumentacji projektowej oraz zagwarantują realizację robót w zgodzie z wydanymi pozwoleniami na budowę oraz warunkami technicznymi gestorów poszczególnych sieci uzbrojenia. Przed zastosowaniem materiałów równoważnych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Inspektora nadzoru i Zamawiającego.

**§ 2**

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w ST (STWiORB).
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w ST (STWiORB).
4. Materiały z rozbiórki powinny być usunięte poza teren budowy i zutylizowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).

**Termin realizacji umowy**

**§ 3**

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia będącego przedmiotem umowy rozpoczyna swój bieg **z dniem podpisania umowy.**
2. Termin przekazania terenu budowy **w ciągu 5 dni** **roboczych** od daty zawarcia niniejszej umowy, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt. 1. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy dziennik budowy, 1 egzemplarz dokumentacji projektowej oraz inne dokumenty niezbędne do wykonania zamówienia.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy – **w okresie 15 tygodni od dnia podpisania umowy.**

Zakończenie realizacji zamówienia następuje w chwili zgłoszenia do odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy.

**Kosztorys ofertowy**

**§ 4**

Wykonawca w ciągu **5 dni roboczych** od podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu szczegółowy kosztorys ofertowy, wykonany w formie analogicznej do przedmiaru Zamawiającego stanowiącego załącznik do SIWZ, zachowując identyczną kolejność pozycji.

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

**§ 5**

1. Za wykonane zlecenie Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **……………………… zł brutto**, słownie brutto: ………………………………………………………………………………… .
2. Cena obejmuje wszystkie prace określone w dokumentacji technicznej, STWiORB, przedmiarze robót załączonym do zaproszenia do składania ofert. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
3. Za datę zapłaty przelewu przyjmuje się datę złożenia przelewu w Banku Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o dokumentację określoną w **§ 1 ust. 4**. Wykonawca w terminie **5 dni** od daty zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu szczegółowy wykaz cen jednostkowych przyjętych przy kalkulacji w kosztorysie ofertowym w rozbiciu na ceny robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu pracy sprzętu i transportu oraz narzuty kosztów pośrednich i zysku dla wszystkich pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy w celu rozliczenia robót przewidzianych w **§ 8** niniejszej umowy.

**Płatność**

**§ 6**

1. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu robót budowlanych w oparciu o podpisany przez obie strony protokół odbioru ostatecznego robót budowlanych.
2. Faktura w części dotyczącej Zamawiającego powinna być wystawiona przez Wykonawcę w następujący sposób:

**Nabywca: Gmina Miasto Mrągowo, 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, NIP 742 20 76 940,**

**Odbiorca: Urząd Miejski w Mrągowie, 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A.**

1. Termin realizacji faktury – 30 dni licząc od daty wpływu do Zamawiającego.
2. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę w fakturze, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w wystawionej fakturze numeru umowy, której faktura dotyczy.
4. Do faktury, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr …. z dnia ….”. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom nie może być wyższa od wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy), bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury. Zamiast podpisania wykazu, o którym mowa powyżej, dopuszcza się złożenie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osobnego oświadczenia o akceptacji wykazu do faktury nr …. z dnia …
5. Warunkiem zapłaty faktury, zawierającej także powyższy załącznik, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy występujący na załączniku złożonym do faktury otrzymali należne im wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy i inne tego typu dokumenty.
6. Wymagane jest aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego im wynagrodzenia składali oświadczenia z datą pewną jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, najpóźniej przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy (wstrzymane zostanie wynagrodzenie w wysokości odpowiadającej kwocie wynagrodzeń należnych podwykonawcom).
8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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. 10, 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. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
	1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
	2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
	3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

**Obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego**

**§ 7**

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
2. przekazanie terenu budowy, dziennika budowy oraz dokumentacji projektowej w terminie określonym w **§ 3** niniejszej umowy,
3. zapewnienie nadzoru autorskiego w razie potrzeby,
4. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
5. odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową i zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.
6. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:
7. dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązku
w ciągu **3 dni roboczych od podpisania umowy**,
8. wykonywanie czynności wymienionych w **art. 22 ustawy Prawo budowlane**,
9. użycie materiałów gwarantujących odpowiednią jakość wykonania zamówienia oraz o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej i STWiORB,
10. przejęcie placu budowy, jego zagospodarowanie oraz właściwe oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy i miejsc prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewnienie należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny,
11. urządzenie placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt, w tym również zabezpieczenie placu budowy w niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna itp.) wraz z pokryciem kosztów ich zużycia,
12. zorganizowanie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż na terenie budowy oraz ponoszenie za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
13. zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
14. utrzymanie terenu budowy i najbliższego otoczenia w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
15. wyznaczenie i wygrodzenie na terenie budowy bezpiecznych ciągów komunikacyjnych umożliwiających komunikację do obiektów przyległych do terenu budowy i znajdujących się na terenie budowy,
16. bezzwłoczne powiadamianie na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
17. natychmiastowe zgłaszanie konieczności wykonania robót dodatkowych,
18. niezwłocznie zawiadomić Inwestora o wadach dokumentacji projektowej i wadach jakościowych materiałów, konstrukcji maszyn i urządzeń stanowiących przedmiot zamówienia,
19. odtworzenie na własny koszt ewentualnych zniszczeń, przywrócenie punktów geodezyjnych zniszczony w trakcie budowy,
20. po wykonaniu robót przygotowanie wszelkiej wymaganej dokumentacji, w tym dokumentacji powykonawczej oraz niezbędne opinie i uzgodnienia,
21. likwidacja placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie później niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
22. przestrzeganie ogólnych wymagań, dotyczących robót w zakresie określonym w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz obowiązujących normach i przepisach,
23. wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w Specyfikacji Technicznej,
24. kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami Specyfikacji Technicznej,
25. realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika Budowy,
26. skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami Specyfikacji Technicznej,
27. utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
28. informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w Specyfikacji Technicznej,
29. niezwłoczne informowanie **Zamawiającego** (Inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
30. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
31. opracowanie projektu organizacji ruchu na czas budowy, uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i przedłożenie go Zamawiającemu ***(należy uwzględnić czasową likwidację przejścia dla pieszych)****,*
32. opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w przypadku gdy jest on wymagany zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
33. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego (Nadzoru Inwestorskiego) wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca udostępni mu wszystkie swoje rachunki i zapisy dotyczące wykonywania Umowy oraz pozwoli na przeprowadzenie audytu przez audytorów wyznaczonych przez dysponenta środków finansowych.
34. odpowiedzialność odszkodowawcza wobec osób trzecich.

**Zmiana zakresu rzeczowego i postanowień zawartej umowy**

**§ 8**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego podanego w § 1 niniejszej umowy w następujących przypadkach:
	1. nastąpi uzasadniona konieczność zamiany robót potwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru wraz z Wykonawcą i zatwierdzonym przez Zamawiającego,
	2. nastąpi uzasadniona konieczność wykonania robót dodatkowych, potwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru wraz z Wykonawcą i zatwierdzonym przez Zamawiającego,
	3. nastąpi uzasadniona konieczność zrezygnowania z wykonywania niektórych robót potwierdzona protokołem konieczności sporządzonym przez Inspektora Nadzoru zatwierdzonym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Następstwem zmian podanych w ust. 1 będzie sporządzenie odpowiedniego Aneksu do niniejszej umowy.
3. Jeżeli zajdzie konieczność zlecenia wykonania robót podanych w ust. 1, potwierdzonych protokołem konieczności, Wykonawca wyceni te roboty na podstawie cen jednostkowych przyjętych przy kalkulacji w kosztorysie ofertowym. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 8 ust. 1 niniejszej umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulacje ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego. Ponadto do kalkulacji robót podanych w ust. 1 należy przyjąć czynniki cenotwórcze (stawka roboczogodziny, koszty pośrednie, koszty zakupu i zysk) podane w kosztorysie ofertowym.
4. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
5. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 3 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
6. Wykonawca nie może żądać od Inwestora podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace określone w ust. 1 pkt a lub b bez uzyskania jego zgody na wykonanie tych prac.

**§ 9**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w tym paragrafie:
2. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne, dokonać takich zmian jakości, ilości lub technologii robót lub ich części określonych w zamówieniu, jeżeli uzna, że są one niezbędne do uzyskania celu oznaczonego w Umowie, a Wykonawca powinien wykonać każde z poniższych poleceń:
	1. zmniejszyć ilość robót (maksymalnie o 10% wartości umowy),
	2. pominąć poszczególne roboty (maksymalnie o 10% wartości umowy),
	3. wykonać roboty zamienne.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia w następujących przypadkach:
	1. wykonania mniejszego zakresu robót niż zakres określony przez Zamawiającego na etapie złożenia oferty (zmniejszenie maksymalnie o 10% wartości umowy), w konsekwencji w kosztorysie wynikający z ich zaniechania i wystąpieniu okoliczności, o których mowa w umowie, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości rzeczywiście wykonanych robót ustalone na podstawie cen wynikających z oferty, a w przypadku braku możliwości ustalenia takich cen, na podstawie cen wynikających z katalogu SEKOCENBUDU, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawcy nie przysługują jakiekolwiek roszczenia związane z ograniczeniem zakresu realizacji Umowy.
	2. polegające na zwiększeniu wysokości wynagrodzenia w przypadku, zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, o kwotę wynikającą z tych zmian, przy czym punktem wyjścia do ustalenia nowego wynagrodzenia będą ceny wynikające z oferty, a w przypadku braku możliwości ustalenia takich cen, na podstawie cen wynikających z katalogu SEKOCENBUD.
	3. jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót, które nie zostały wyszczególnione w projekcie budowlanym i projekcie techniczny, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, to wynagrodzenie za ich wykonanie zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
		* jeżeli roboty budowlane nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie Ceny jednostkowej z Kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia,
		* jeżeli nie można wycenić robót budowlanych z zastosowaniem metody, o której mowa w pkt c, tiret pierwszy, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD).
4. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy, co może nastąpić m.in. w przypadku:
	1. nieterminowego przekazania terenu budowy,
	2. opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. lub w dokonaniu bądź zaniechaniu określonych czynności przez właściwy organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
	3. niemożności realizacji robót z powodu braku dopuszczenia do ich wykonania lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
	4. udzielenie zamówień dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
	5. konieczność realizacji zamówień zamiennych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
	6. gdy umowa nie może być realizowana z powodu siły wyższej lub z powodu następstw siły wyższej. Przez termin „siła wyższa” rozumie się np. akt terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, epidemie, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powodzie, wybuchy i inne podobne nieprzewidywalne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze Stron i którym żadna ze Stron nie mogła zapobiec,
	7. wystąpienia zjawisk archeologicznych, niewybuchów lub niewypałów, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót,
	8. zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach terenu w stosunku do danych w zasobach geodezyjnych, mających wpływ na termin realizacji,
	9. jeżeli warunki atmosferyczne uniemożliwiają realizację robót zgodnie z harmonogramem,
	10. konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót,
	11. ukrytych wad dokumentacji projektowej, które ujawniły się w trakcie realizacji zamówienia;
	12. wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w przypadku zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawców – podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji Wykonawca polegał na zasadach określonych w Zaproszeniu do składania ofert, pod warunkiem, że Wykonawca zastąpi ten podmiot innym podmiotem, który wykaże spełnienie warunków udziału w postępowaniu (określonych przez Zamawiającego na etapie składania ofert) w zakresie udostępnionych zasobów.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, pod warunkiem, że zaproponowana przez Wykonawcę, na dane stanowisko, osoba wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż Zamawiający określił na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
8. Zmiany technologiczne, w szczególności:
	1. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu. Ze względu na powyższe okoliczności zmianie może ulec wynagrodzenie, które zostanie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości ustalenia takich cen, na podstawie cen wynikających z katalogu SEKOCENBUDU oraz zmianie może ulec termin wykonania robót o czas jaki wprowadzenie zmian technologicznych wpłynęło na możliwość ukończenia przedmiotu umowy w pierwotnym terminie.
	2. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
	3. pojawienie się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
	4. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.
9. Zamawiający dopuszcza zmianę oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy.
10. Opisane w ust. 1-9 postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Zmiana umowy w przypadkach określonych w ust. 1-9 może nastąpić w drodze aneksu do umowy na umotywowany wniosek Wykonawcy.
11. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia i zgody Zamawiającego.

**Osoby odpowiedzialne za realizację**

**§ 10**

 Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

**§ 11**

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

**§ 12**

Kontrolę nad realizacją inwestycji będzie prowadził Zamawiający lub Inspektor nadzoru powołany przez Zamawiającego.

**§ 13**

Wykonawca ustanawia kierownika budowy, który będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

**Czynności odbiorowe**

**§ 14**

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz powiadomieniem na piśmie.
2. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, m. in.:
* inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
* dokumentację powykonawczą,
* wyniki badań laboratoryjnych,
* oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych prac z projektem budowlanym oraz o uporządkowaniu placu budowy i terenów przyległych,
* oryginał dziennika budowy,
* świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonania prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,
* wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, odbiorów robót branżowych itp.
1. Zamawiający po otrzymaniu zgłoszenia powoła komisję odbiorową i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy.
2. Czynności odbioru końcowego powinny zostać zakończone w ciągu 14 dni od daty ich rozpoczęcia.
3. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron powinny być stwierdzone na piśmie
i zawierać uzasadnienie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego
z umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
7. gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie.
8. gdy wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może:
9. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru, żądając jednocześnie obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
10. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji.
11. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 15 niniejszej umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
13. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
14. Odbiór robót budowlanych zostanie potwierdzony podpisanym przez strony protokołem odbioru.
15. W przypadku niestawiennictwa przedstawicieli jednej ze stron w wyznaczonym terminie odbioru, druga strona może dokonać odbioru obiektu jednostronnie.

**Kary umowne**

**§ 15**

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy **w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto**, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, w czasie przeglądów gwarancyjnych, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 14 umowy,
4. za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy,
5. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
6. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
7. za nieprzedłożenie 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,
8. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
9. za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia brutto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
10. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 17 ust. 5 - w wysokości 500,00 zł,
11. za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
12. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 20 ust. 1 niniejszej umowy.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
14. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia.

**§ 16**

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór ostateczny, odbiór przed upływem okresu rękojmi) dokonywane będą na zasadach i w terminach określonych w ST.
2. Z czynności odbioru ostatecznego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
3. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 19 ust. 4 niniejszej umowy.

**Podwykonawstwo (jeżeli dotyczy)**

**§ 17**

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców.
2. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
7. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
8. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5;
9. zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 14.
10. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyznaczonym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
14. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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 umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
17. 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 umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
18. W treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
19. Przepisy ust. 1-15 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

**Udzielona gwarancja i rękojmia**

**§ 18**

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane na okres **60 miesięcy** na wykonane roboty budowlane.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
	1. w dniu następnym licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót lub daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
	2. dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany,
	3. w dniu udostępnienia do użytkowania określonej części przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Bieg okresu rękojmi liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki (ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia.
6. Jeżeli po przystąpieniu Wykonawcy do usunięcia zgłoszonej wady lub usterki okaże się, że z przyczyn obiektywnych usunięcie wady lub usterki nie może nastąpić w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia, strony ustalą termin usunięcia wady w możliwym terminie. W przypadku, w którym stronom w rozsądnym czasie nie uda się zgodnie ustalić terminu, Zamawiający ustali go jednostronnie z uwzględnieniem obiektywnych warunków usunięcia wady lub usterki.
7. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 15, niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

**Zabezpieczenie należytego wykonania**

**§ 19**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę ………………… PLN (słownie złotych: ……………………………).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie …………………………… .
3. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
5. 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru ostatecznego lub daty usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym,
6. 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 4, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie, stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia Wykonawca jest zobowiązany do wydłużenia odpowiednio okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy do czasu wykonania robót i usunięcia wad za protokołem odbioru końcowego. Termin zwrotu zabezpieczenia z tytułu zabezpieczenia zgodnego z umową wykonania robót, zaczyna swój bieg od dnia odbioru usuniętych wad.

**Odstąpienie od umowy**

**§ 20**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
2. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 umowy,
3. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
4. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
5. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny
z Dokumentacją projektową, ST, wskazaniami Zamawiającego lub niniejsza umową,
6. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
7. wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat za sumę większą niż 5% wartości umowy.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
9. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
10. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
11. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
12. w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia, protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
13. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
14. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
15. dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 6 ust. 3 niniejszej umowy,
16. odkupienia wg cen, za które zostały nabyte materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 2 pkt 2), w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia i wystawienia faktury,
17. przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy.

**Ubezpieczenie i postanowienia końcowe umowy**

**§ 21**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
3. roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
4. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
5. Zamawiający nie przekaże terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w § 7. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

**§ 22**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 23**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

Sporządziła: Ewelina Gawrońska

Sprawdziła: Monika Kur-Rydzewska