

UMOWA Nr

w dniu2017 r. w Szczańcu pomiędzy:

Gminą Szczaniec, Szczaniec 73, 66-225 Szczaniec

reprezentowaną przez.....

.....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a firmą

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa o następującej treści.

Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.) na wykonanie Robót, określonych jako: **Termomodernizacja budynku Szczanieckiego Ośrodka Kultury i Gminnej Biblioteki Publicznej w Szczańcu** oraz wyboru oferty Wykonawcy, złożonej w tym postępowaniu, na wykonanie i wykończenie tych Robót oraz usunięcie w nich wszelkich wad.

Mając powyższe na uwadze, ustala się, co następuje:

1. Słowa i wyrażenia użyte w tej Umowie będą miały takie znaczenie, jakie przypisano im w zapisach Umowy, wymienionych poniżej.
2. Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszej Umowy, według następującego pierwszeństwa:
 - (a) niniejszy Akt Umowy;
 - (b) Oferta wykonawcy – Załącznik nr 1;
 - (c) Wyjaśnienia związane z treścią SIWZ– modyfikacje i odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące treści SIWZ opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego – Załącznik nr 2;
 - (d) Opis Przedmiotu Zamówienia - Pozostała Dokumentacja projektowa – Załącznik nr 3;
 - (e) inne dokumenty będące częścią Kontraktu:
 - (e 1) Gwarancja Należytego Wykonania Umowy – Załącznik nr 4,
 - (e 2) Ubezpieczenie OC – Załącznik nr 5,

W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów pierwszeństwo mają zapisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności. Słowa i wyrażenia użyte w tej Umowie będą miały takie znaczenie, jakie przypisano im w zapisach wymienionych powyżej.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie termomodernizacji budynku Szczanieckiego Ośrodka Kultury i Gminnej Biblioteki Publicznej w Szczañcu.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, stanowiących przedmiot Umowy, określa Opis Przedmiotu Zamówienia, stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
3. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczno-projektową i obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą Umową, uzgodnieniami między Wykonawcą i Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.

§ 2**TERMIN WYKONANIA**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w terminie: **do dnia 15 grudnia 2017 r.**
2. Za dzień wykonania przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień zakończenia robót potwierdzony w protokole odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć realizację robót budowlanych w terminie do 14 dni od dnia przekazania terenu budowy przez Zamawiającego.

§ 3**PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Przedstawicielami Zamawiającego uprawnionymi do jego reprezentowania w sprawach związanych z wykonaniem Umowy, w tym, w szczególności do podpisywania protokołów odbioru oraz kontaktowania się z Wykonawcą są:
 1., tel.
 2., tel.

§ 4**PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY**

1. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktowania się z Zamawiającym jest:

§ 5**OBOWIĄZKI STRON**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy 1 kpl. dokumentacji projektowej;
 - b) zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
 - c) protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie **14 dni** od dnia podpisania Umowy; od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim;
 - d) dokonania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu i odbioru końcowego przedmiotu Umowy;
 - e) zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania przedmiotu Umowy z najwyższą starannością;
 - b) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
 - c) zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- d) urządzenia placów składowych i terenu budowy, w tym doprowadzenia energii elektrycznej i wody do terenu budowy w celu realizacji przedmiotu Umowy, ponoszenia kosztów zużycia tych mediów wynikających z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów;
- e) uzgodnienia z Zamawiającym terminów odbiorów robót zanikających i/lub ulegających zakryciu;
- f) przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych, które wymagane są przy odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorze końcowym przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy;
- g) przygotowania i zgłoszenia robót budowlanych do odbiorów;
- h) składowania materiałów i urządzeń w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych;
- i) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy lub termin zakończenia wykonania Umowy;
- j) usunięcia, własnym staraniem i na własny koszt ewentualnych szkód powstałych z tytułu realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy;
- k) utrzymania czystości w obrębie terenu budowy, uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego.
- l) stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie
- m) wykonawca musi realizować roboty tak, by nie kolidowało to z funkcjonowaniem Szczanieckiego Ośrodka Kultury i Gminnej Biblioteki Publicznej w Szczañcu.

§ 6

UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Kopia polisy OC stanowi załącznik do Umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim. Wszelkie zasadne roszczenia wynikające ze szkód wyrządzonych przez Wykonawcę dochodzone będą z polisy cywilnej Wykonawcy. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość polisy, powstała różnica w całości obciąża Wykonawcę.

§ 7

MATERIAŁY

1. Przedmiot Umowy powinien być wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
2. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały, określone, co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i Umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać, i na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru okazać, dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania, m.in. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.

§ 8

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – zamówienie wykona:
 - 1) bez udziału Podwykonawców;
 - 2) przy udziale Podwykonawców, w zakresie robót _____;
 - 3) przy udziale _____, tj. Podwykonawcy/ów na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w zakresie robót _____.
2. Roboty inne niż wymienione w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 Wykonawca wykona siłami własnymi, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, chce wykonać przy udziale Podwykonawców roboty inne niż wskazane w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 to nie później niż na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem tych robót przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz projekt umowy, o której mowa w ust. 5. Dalszy tryb postępowania określają ust. 6 – 12. Zmiana taka nie wymaga aneksu do Umowy.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż na dzień przedstawienia propozycji zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy – proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana taka nie wymaga aneksu do Umowy.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu – co najmniej na 21 dni przed planowanym rozpoczęciem robót będących przedmiotem umowy o podwykonawstwo – projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - b) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 ust. 1;
 - c) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - d) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty

budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisania tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.

- e) umowa zawiera ceny jednostkowe lub ryczałtowe wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy;
- f) umowa nie zawiera cen (również jednostkowych), przy czym dopuszcza się utajnienie tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający oraz osoby przez niego uprawnione;
- g) umowa zawiera zapisy dotyczące potrąceń części wynagrodzenia należnego Podwykonawcy na zabezpieczenie należytego wykonania umowy podwykonawczej.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca lub Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca lub Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 brutto wskazanej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Nie podlegają wymienionemu na wstępie obowiązkowi, również umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy dotyczące materiałów budowlanych oraz dostawy paliw. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 5 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty należy przekazać Zamawiającemu dowody potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego wymagalnego wynagrodzenia, za wykonane roboty w poszczególnych etapach, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którymi w szczególności są: oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wraz z wydrukiem z rachunku bankowego Wykonawcy.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia

- przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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.
 17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, 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.
 20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 21. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
 22. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
 23. Cesja wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana na rzecz Podwykonawcy niniejszego zamówienia wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 9

ODBIORY

1. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odrębnym odbiorom przeprowadzonym w terminie **2 dni** roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru. W przypadku nie przystąpienia w powyższym terminie przez Zamawiającego do odbioru robót

- zanikających i/lub ulegających zakryciu, Wykonawca upoważniony jest do jednostronnego odbioru tych robót oraz zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego.
2. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania Zamawiającego i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, to, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty i/lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
 3. Odbiór robót ulegających zakryciu i/lub zanikających potwierdzony jest na podstawie odrębnego protokołu odbioru technicznego robót.
 4. Po zakończeniu robót, Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do zawiadomienia atesty, certyfikaty na zastosowane i wbudowane materiały, protokoły odbioru robót ulegających zakryciu i/lub zanikających.
 5. Po zakończeniu robót stanowiących przedmiot Umowy, Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
 6. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5 oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania przedmiotu Umowy z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenów przyległych.
 7. Nie dopełnienie obowiązków określonych w punkcie 6 skutkuje bezskutecznością zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.
 8. Rozpoczęcie odbioru przedmiotu Umowy - odbioru końcowego - nastąpi w terminie **3 dni roboczych** od daty otrzymania przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru (wraz z wymaganą dokumentacją). Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia procesu odbioru.
W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności: przedstawiciel Zamawiającego, kierownik budowy oraz przedstawiciel Wykonawcy.
 9. Odbiorem końcowym Wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiot Umowy.
 10. Z czynności odbioru końcowego Zamawiający sporządzi protokół.
 11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie podpisany przez Strony protokół odbioru, w którym zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy;
 - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad.
 12. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi w terminie **7 dni roboczych** od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział: przedstawiciel Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.
 13. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich usunięcia na rachunek i koszt Wykonawcy. Należność ta może zostać potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 10

WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącą **Załącznik nr 1** do Umowy,
wynagrodzenie ryczałtowe łącznie z VAT w wysokości: PLN,
 (słownie: PLN)
 w tym uwzględniono należny podatek VAT w wysokości 23%, tj. PLN,
 (słownie: PLN,
 przy czym kwota bez podatku VAT wynosi: PLN,
 (słownie: PLN).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i musi uwzględniać wszystkie wymagania określone w postępowaniu przetargowym oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Cena ryczałtowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.
3. Wynagrodzenie ma charakter ostateczny i nie podlega zmianie, poza przypadkami ustalonymi w Umowie. Wykonawca nie może żądać zmiany wysokości wynagrodzenia lub rozwiązania Umowy, nawet w sytuacji wystąpienia zmiany stosunków (w tym nadzwyczajnej), której nie można było przewidzieć.

§ 11

ROZLICZENIE I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Podstawą do wystawienia faktur stanowić będzie protokół końcowy z wykonania i zakończenia robót budowlanych wraz z dokumentami potwierdzającymi zapłatę należnych wynagrodzeń Podwykonawcom oraz dalszym Podwykonawcom.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty w terminie 30 dni od dnia złożenia u Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze.
3. Zapłatę uznaje się za dokonaną w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 12

CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Wykonawca nie może przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego, w szczególności dotyczy to wierzytelności z tytułu wynagrodzenia.
2. Cesja praw dokonana przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego jest nieskuteczna wobec Zamawiającego.

§ 13

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Na wykonane roboty budowlane wykonawca udziela miesięcznej gwarancji licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Przez wadę należy rozumieć każdą niezgodność z warunkami Umowy powodującą, iż przedmiot Umowy nie może być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zamawiający pisemnie zgłasza Wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia.

- Jeżeli Wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie, w terminie uzgodnionym przez Strony. Jeżeli Strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady, Zamawiający jednostronnie wyznaczy termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę.
 4. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wady stwierdzonej w okresie gwarancji w terminie 14 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia przez Zamawiającego o ujawnieniu wady, Zamawiający ma prawo zlecić te roboty innemu podmiotowi.
 5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.
 6. Zamawiający określi termin przeglądu (w okresie gwarancji) przed upływem okresu gwarancji oraz określi termin usunięcia stwierdzonych w tym przeglądzie wad.
 7. Dokumentem udzielenia gwarancji jest niniejsza Umowa.

§ 14

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy za każdy dzień w stosunku do terminów określonych w § 2 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 10 ust. 1 Umowy;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - c) za odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
 - d) za opóźnienie w wprowadzeniu zmiany do umowy z Podwykonawcą, o której mowa w § 8 ust. 12, w wysokości 100 zł za każdy dzień w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 12.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto;
 - b) za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 5 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej lub wezwania. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę temu terminowi Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej/wezwania z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przynoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 15

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **10%** wynagrodzenia całkowitego brutto, na zasadach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie według następujących zasad:
 - a) w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia wykonania Umowy w terminie 30 dni od odbioru końcowego przedmiotu Umowy;
 - b) pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - zabezpieczenie zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Jeżeli w czasie ważności zabezpieczenia nastąpi zmiana okresu obowiązywania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany wyprzedzająco do uzupełnienia i/lub przedłużenia ważności zabezpieczenia.
5. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

§ 16

DOPUSZCZALNE ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Dopuszczalne jest dokonywanie zmian niniejszej Umowy o charakterze nieistotnym, przez co należy rozumieć zmiany nieodnoszące się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które, gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury mającej na celu zawarcie niniejszej Umowy nie miałyby wpływu na udział większej liczby podmiotów zainteresowanych tą procedurą. Taki charakter mają na przykład: zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, zmiana osób wskazanych do kontaktów między Stronami, zmiana osób pełniących funkcje kierownicze w ramach realizacji zamówienia.
2. Określając warunki dokonania zmiany niniejszej Umowy, Strony sporządzają Protokół negocjacji, biorąc pod uwagę w szczególności:
 - a) opis zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) koszt zmiany i sposób jego wyliczenia,
 - d) wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia,
 - e) czas wykonania zmiany,
 - f) wpływ zmiany na termin zakończenia Umowy.
3. Przewiduje się możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia.

3.1 Zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku:

- a) wystąpienia opóźnień w wykonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji lub podmioty trzecie, niezależnych od Stron Umowy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- b) wystąpienia okoliczności związanych z realizacją przedmiotu Umowy, niezależnych od stron Umowy, których doświadczony Wykonawca nie mógł przewidzieć w chwili składania oferty;
- c) konieczności wprowadzenia modyfikacji przyjętych rozwiązań technicznych obejmujących przedmiot Umowy;
- d) zmiany sposobu realizacji zamówienia mającej wpływ na termin wykonania zamówienia, w sytuacjach o których mowa poniżej w pkt. 3.2.

3.2 Zmiana zakresu rzeczowego zamówienia jest możliwa w przypadku:

- a) zmiana sposobu realizacji zamówienia wynikająca ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na realizację przedmiotu Umowy;
- b) zmiana sposobu realizacji zamówienia niezbędna do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

3.3 Zmiana wysokości wynagrodzenia, jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku VAT.

4. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany terminu zakończenia Umowy, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
5. Złożenie wniosku, o którym mowa powyżej nie zwalnia Wykonawcy od bieżącego wykonywania Umowy.

§ 17**ODSTĄPIENIE OD UMOWY, WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w ust. 1 oraz przepisach powszechnie obowiązującego prawa Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:

2.1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy:

- a) gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny w terminie **14 dni** od daty przekazania terenu budowy;
- b) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż **14 dni**;
- c) gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego;

- d) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
- e) gdy Wykonawca nie wykonuje w terminach określonych Umową robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej Umowy;
- f) gdy złożono w stosunku do Wykonawcy wnioski o ogłoszenie upadłości;
- g) gdy wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie likwidacyjne.

2.2 Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót;
- b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury mimo dodatkowego wezwania, w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej Umowie.

2.3 Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu na podstawie okoliczności określonych niniejszą Umową należy złożyć w terminie **14 dni** od wystąpienia podstaw odstąpienia.

- 3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie **14 dni** od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt;
 - c) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją Umowy;
 - d) Zamawiający dokona odbioru robót i zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia.
- 4. W przypadku bezczynności Wykonawcy, Zamawiający wykona ww. czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 5. Odstąpienie od Umowy ma skutek wobec nierealizowanej części Umowy.
- 6. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kar umownych związanych z realizacją Umowy.

§ 18

- 1. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy pracę w okresie realizacji przedmiotu Umowy osób wykonujących następujące czynności:
 - 1) modernizację i docieplenie przegród pionowych i poziomych (ścian i dachów),
 - 2) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.Powyższy wymóg dotyczy również podwykonawców, za pomocą których będzie realizowany przedmiot umowy.
- 2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia

- spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust. 1 pkt 11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....