**Załącznik nr 6 do SWZ**

**– wzór umowy**

**UMOWA Nr PŚDS.272.1.2022**

w dniu ………………………..2022 r. w Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy:

**Powiatem Nowomiejskim - Powiatowym Środowiskowym Domem Samopomocy**

ul. 3 Maja 25, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie

reprezentowanym przez

**…………………………………………….**

…………………………………………….

zwanym "Zamawiającym"

a

……………………………………………………………. :

………………………………………………………….

NIP ……………………………….. REGON …………………………...

reprezentowanym……………………………………….

zwanym dalej "Wykonawcą"

została zawarta umowa następującej treści :

Niniejszą umowę zawarto z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych na podst. art. 275 pkt. 1 tryb podstawowy bez negocjacji.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania **„Przebudowa budynku użyteczności publicznej położonego przy ul. Skrajnej 1 w Pacółtowie na cele Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy – Etap II”** - na działce budowlanej o numerze ewidencyjnym 117/14 w miejscowości Pacółtowo obręb geodezyjny Pacółtowo, gmina Nowe Miasto Lubawskie.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

1. Ułożenie warstw wierzchnich posadzkowych,
2. Ułożenie warstw wierzchnich ściennych kondygnacji parteru,
3. Remont klatki schodowej,
4. Roboty wykończeniowe malarskie,
5. Miejscowe naprawy elewacyjne,
6. Instalacja oświetleniowa – montaż opraw oświetleniowych,
7. Instalacje sanitarne – biały montaż, instalacja wentylacji,
8. Budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
9. Zagospodarowanie terenu o ciąg pieszo jezdny, przebudowa części chodników przed wejściem
10. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy zawiera, dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, stanowiące załączniki do specyfikacji warunków zamówienia.
11. Zamawiający w celu ułatwienia realizacji II etapu inwestycji, w I etapie zrezygnował z montażu poniższych elementów które zostały złożone do depozytu:
12. Branża budowlana - ścianki systemowe wydzielenia kabin ustępowych – WC damskie pomieszczenie 0/27
13. Branża instalacyjna:
14. montaż okapu gastronomicznego kuchennego
15. montaż zaworów powietrznych
16. montaż wentylatorów sztuk 4
17. montaż głowic termostatycznych
18. Branża elektryczna - optyczne czujniki dymu w budynkach
19. Jednocześnie na końcowym etapie realizacji inwestycji, Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do udostępnienia Zakładowi Remontowo-Budowlanemu Krzysztof Osicki ul. Modrzewiowa 6, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie terenu budowy w celu wykonania montażu materiałów określonych w ust. 3.
20. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami składającymi się na opis przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w ww. opisie przedmiotu umowy.
21. Przedmiot umowy jest dofinansowany ze środków budżetu państwa, przyznanych Zamawiającemu w formie dotacji celowej, przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego.
22. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust.1, obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
23. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym nie wymaga zawarcia odrębnej umowy.
24. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnego i bez wad **operatu kolaudacyjnego w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach** w formie pisemnej (papierowej), w tym opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej oraz przekazanie ich Zamawiającemu w terminie określonym w § 9 ust. 3.

Operat kolaudacyjny – zbiór dokumentów zawierający w szczególności:

1. protokół przekazania terenu budowy oraz wszelkie inne protokoły, niezwiązane z rozliczeniem budowy a spisane w trakcie trwania budowy (np. odbiory techniczne itp.),
2. uwagi i zalecenia nadzoru inwestorskiego, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń (protokoły odbioru robót ulegających zakryciu),
3. oświadczenie Wykonawcy/Koordynatora robót o zgodności wykonania przedmiotu umowy z SOPZ oraz obowiązującymi normami i przepisami,
4. oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu w razie korzystania z nich,
5. zestawienie wbudowanych materiałów i urządzeń wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami (certyfikaty, atesty i aprobaty techniczne),
6. wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodne z ST lub STWiOR oraz obowiązującymi przepisami prawa, warunkujące odbiór końcowy.
7. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
8. Przedmiot umowy, oprócz zakresu wymienionego w ust. 2, obejmuje także wszystkie prace pomocnicze i towarzyszące, w tym w szczególności:
9. obsługę geodezyjną;
10. opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (kompleksowo) całego obiektu wraz z planem ewakuacji oraz oznakowanie p.poż i wyposażenia w podręczny sprzęt p.poż. zgodnie z opracowaną instrukcją,
11. oznakowanie klatki schodowej elementami dla osób niedowidzących;
12. oznakowanie i zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót;
13. zagospodarowanie i utrzymanie placu budowy;
14. urządzenie i zabezpieczenie drogi dojazdowej na plac budowy oraz przywrócenie nawierzchni do stanu pierwotnego po zakończeniu robót;
15. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zapewnienie dostaw potrzebnej energii elektrycznej i wody dla celów technologicznych, zakup oraz zainstalowanie urządzeń pomiarowych;
16. zapewnienie warunków bezpieczeństwa;
17. składowanie i utylizacja odpadów i śmieci;
18. uporządkowanie placu budowy (po zakończeniu realizacji robót), w tym demontaż obiektów tymczasowych;
19. inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza;
20. napraw w okresie gwarancji i rękojmi,
21. uzyskanie na dzień odbioru końcowego pozwolenia na użytkowanie.

**§ 2**

**Podstawowe obowiązki wykonawcy**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
2. zapewnienie osoby do kierowania robotami budowlanymi, posiadającej kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
3. pełnienie funkcji koordynujących w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
4. zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających, przy czym Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzenia lub odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia; jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić stan poprzedni na własny koszt; Wykonawca jest zwolniony od obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzednim, jeżeli Zamawiający nie odbierze lub nie dokona sprawdzenia wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia;
5. naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt elementów robót już wykonanych lub ich części zniszczonych lub uszkodzonych w toku wykonywania przedmiotu niniejszej umowy;
6. zakup niezbędnych elementów, materiałów budowlanych;
7. usunięcie odpadów powstałych w wyniku wykonywania robót wymienionych w § 1 i zapewnienie ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
8. urządzenie, utrzymanie i zabezpieczenie miejsca wykonywania robót, wykonanie zaplecza budowy oraz ich rozbiórki po zakończeniu budowy;
9. utrzymanie w należytym porządku dróg dojazdowych do budynku, z których korzysta Wykonawca;
10. zapewnienie dozoru, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
11. doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu wykonania robót po ich wykonaniu.
12. Przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o minimalnej sumie gwarancyjnej 200 000,00 zł obejmującej odpowiedzialność z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy oraz szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany do nieprzerwanego posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na warunkach, o których mowa w zdaniu poprzednim, przez cały okres wykonywania przedmiotu niniejszej umowy. Na każdym etapie wykonywania niniejszej umowy Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w zdaniach poprzedzających, zaś Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia tych dokumentów niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego takiego żądania na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy oraz bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie wykonania robót od momentu protokolarnego przekazania placu wykonania robót do chwili odbioru robót, o których mowa w § 1 przez Zamawiającego, po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1.
14. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed uszkodzeniem wyposażenia budynku, w którym prowadzi prace, zaś w przypadku jego uszkodzenia jest zobowiązany do naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody.
15. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących następujące czynności: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych i prac fizycznych instalacyjno-montażowych objętych zakresem zamówienia wskazanym w § 1 ust. 2 umowy - jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).

1. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, zamawiający może żądać w szczególności:
2. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
3. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
4. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
5. innych dokumentów,

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

1. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu potwierdzenie zawarcia umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami wymienionymi w załączniku do umowy, o którym mowa w ust.1. Kopia umowy/ umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i rady z dni 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE Dz. U. UE.L.2016.119.1, (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zwarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w szczególności poprzez wezwanie wykonawcy lub podwykonawcy do okazania zanonimizowanych dokumentów (w sposób zapewniający ochronę danych osobowych zgodnie z przepisami RODO – imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji) potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia wykonawcy lub podwykonawcy.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, w zakresie uprawnienia Zamawiającego do kontroli zatrudnienia osób, w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt.2 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób o którym mowa w ust.5 pkt. 1 na podstawie umowy o pracę.
4. W przypadku niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia Zamawiający zastosuje kary umowne określone w § 13 ust. 1 pkt 9 umowy.

**PODWYKONAWCY**

**§ 3**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. 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.
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 od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;

2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5;

3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3.

1. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy

o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

1. 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.
2. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia, zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
3. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
4. 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 niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
6. 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, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.
7. Postanowienia ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 4, postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do:
	1. uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie z dalszym podwykonawcą umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową,
	2. przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową a także projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
	3. przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową, lub dostawy lub usługi, o których mowa w ust. 11, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
	4. ustalenia w umowie, o której mowa w pkt 1-3, terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia podwykonawcy faktury lub rachunku,
	5. powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty budowlane, usługi lub dostawy zrealizowane przez podwykonawcę, stanowiące przedmiot umowy o podwykonawstwo, o której mowa w pkt 1-3, w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, iż postanowienia, o których mowa w ust. 15 zostaną wprowadzone w umowie o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową, odpowiednio przez każdego dalszego podwykonawcę.

**MATERIAŁY**

**§ 4**

1. Wszystkie materiały niezbędne do realizacji niniejszej umowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
2. Materiały zastosowane w sposób trwały w obiekcie budowlanym, o którym mowa w § 1 ust. 1, oraz przechowywane na budowie w tym celu powinny posiadać dokumenty potwierdzające spełnianie wymogów wynikających z przepisów, do których odwołuje art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w tym w szczególności potwierdzające spełnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie tych ustaw.
3. Materiały, jakie Wykonawca dostarczy w celu wbudowania będą spełniać wymagania BHP i p.poż.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty, o których mowa w ust. 2.

**OSOBY DO KONTAKTU**

**§ 5**

1. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania robót wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w przedmiotowe postępowanie. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotowego postępowania.
2. W sprawach realizacji umowy strony porozumiewają się za pośrednictwem telefonu, poczty elektronicznej.
3. Strony w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przekażą sobie dane kontaktowe osób wyznaczonych do merytorycznej współpracy i koordynacji w wykonywaniu umowy, zawierające: imię i nazwisko, nr telefonu, adres poczty elektronicznej.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przekaże danych, o których mowa w ust. 3, Zamawiający, w sprawach realizacji umowy, wykorzysta dane kontaktowe Wykonawcy zawarte w ofercie.
5. Osobą wyznaczoną przez Wykonawcę do kierowania robotami budowlanymi, posiadającą kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane jest: ………………
6. Niezależnie od sposobów porozumiewania się określonych w ust. 2 Wykonawca będzie zobowiązany do osobistego stawienia się w siedzibie Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. 3 maja 25 w Nowym Mieście Lubawskim, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne.
7. Zmiana danych i osób, o których mowa w ust. 1 i 3 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy wymagającej aneksu.
8. W przypadku zaistnienia okoliczności, z powodu których osoba, o której mowa w ust. 5 nie będzie mogła uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innej osobie, która spełnia warunki określone przez Zamawiającego.
9. Zmiana, o której mowa w ust. 8 będzie mogła zostać dokonana na pisemny wniosek Wykonawcy oraz za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej.
10. Zmiana, o której mowa w ust. 8 nie wymaga aneksu do umowy oraz nie będzie podstawą do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.

**TERMIN WYKONANIA**

**§ 6**

Termin wykonania przedmiotu umowy:

1. Rozpoczęcie robót określonych w § 1, ustala się na dzień protokolarnego przekazania terenu budowy, co nastąpi nie później niż **do ……………. r**. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania kolejności prac wewnątrz budynku z dyrektorem domu dziecka. Przed zawarciem umowy wykonawca przedłoży Zamawiającemu harmonogram rzeczowy realizacji robót.
2. Zakończenie robót nastąpi do dnia **12 grudnia 2022 roku**. W terminie, o którym mowa powyżej Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty związane z realizacją umowy i przekazać Zamawiającemu kompletny przedmiot umowy do użytku.

**WYNAGRODZENIE**

**§ 7**

1. Strony ustalają, że obowiązująca formą wynagrodzenia z tytułu należytego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie podstawowym bez negocjacji, jest wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości:

**brutto .............................……...………zł**

(słownie złotych : ...................................………………….....………………….………zł)

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiejkolwiek części przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający będzie regulował płatności częściowe za wykonane elementy przedmiotu umowy – po podpisaniu protokołu odbioru częściowego.
4. Podstawą do wystawienia faktur jest każdorazowo podpisany przez strony protokół odbioru robót zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót uzgodnionym przez strony umowy.
5. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót) i podpisany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Protokół końcowy sporządza komisja odbioru z udziałem wszystkich przedstawicieli procesu inwestycyjnego.
6. Płatność przejściowa zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
7. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.
8. Warunki zapłaty wynagrodzenia wykonawcy za roboty budowlane:
9. wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach – warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom lub oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu należności.
10. całości wynagrodzenia należnego wykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych – Zamawiający wymaga przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom lub oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu należności.
11. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
12. Faktury należy wystawić na:

Powiat Nowomiejski

ul. Rynek 1; 13-300 Nowe Miasto Lubawskie

NIP: 877-146-07-84

Odbiorcą i płatnikiem faktur będzie:

Powiatowy Środowiskowy Dom Samopomocy

ul. 3 Maja 25, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie

1. Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, po uprzednim 7 dniowym zgłoszeniu takiego zamiaru Zamawiającemu.
2. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. Split payment.
3. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.

**ZMIANY WARUNKÓW UMOWY**

**§ 8**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zakazu określonego w art. 454 ustawy PZP.
2. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt. 1 ustawy PZP przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w formie aneksu - w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
3. konieczności **zmiany umownego terminu** realizacji zamówienia z powodu:
4. działania siły wyższej, przez którą rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, czego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy i którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności. Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, akty terroru , katastrofy a także warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót,
5. konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego itp.,
6. wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli istotnie wstrzymują realizację określonego rodzaju robót,
7. zaistnienia okoliczności leżących po stronie zamawiającego, w szczególności spowodowanych zmianą warunków finansowania lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
8. wystąpienia robót zamiennych wymagających wydłużenia terminu o czas niezbędny do ich wykonania, jeżeli ze względu na konieczność ich wykonania niemożliwe jest dotrzymanie terminu umownego. Warunkiem wprowadzenia zmian są przyczyny o charakterze technologicznym, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowego wykonania umowy oraz nie powoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia wynikającego z treści oferty.
9. konieczności **zmiany umownego wynagrodzenia ryczałtowego** z powodu:
10. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron, w tym także zmiany:
* przepisów dotyczących stawki podatku od towarów i usług,
* wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podst. ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
* zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne

jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

1. wystąpienia **robót zaniechanych -** wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. Podstawą określenia wynagrodzenia za zaniechany zakres robót będzie protokół konieczności podpisany przez Strony oraz kosztorys sporządzony na podstawie wskaźników cenotwórczych z oferty Wykonawcy, uwzględniający rodzaj ilości zaniechanych robót, zatwierdzony przez inspektora nadzoru.
2. wystąpienia **robót zamiennych**, gdy konieczność wykonania tych prac wynika z niemożności wykonania prac przewidzianych w dokumentacji projektowej lub wprowadzenia zamiennej technologii uzgodnionej przez strony umowy - podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamiennebędzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę tj. określający ilość jednostek przedmiarowych danego zakresu robót według technologii przyjętej w kosztorysie ofertowym i cen jednostkowych przyjętych dla tych jednostek obmiarowych (wielkość ujemna) oraz ilość jednostek przedmiarowych danego zakresu robót podlegających wykonaniu według nowej technologii i cen jednostkowych wyliczonych w poziomie cen z okresu wykonania robót według nowej technologii (wielkość dodatnia), przy czym cena jednostkowa dla robót wykonywanych według nowej technologii zostanie obliczona w sposób określony poniżej:
* stawka robocizny, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku - będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym,
* ceny materiałów – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych (IMB; IME i IMI) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie i zawierających ceny zakupu, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym,
* ceny sprzętu - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach pracy sprzętu (IRS) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
1. konieczności przerwania robót lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy (zaniechania robót) przez Zamawiającego, Wykonawca oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za faktycznie wykonane roboty oraz koszty robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w podpisanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego protokole inwentaryzacji,
2. wystąpienia **zamówień dodatkowych -** Zamawiający zleci te roboty zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. Ustalenie wynagrodzenia za roboty dodatkowe, nie uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, odbywać się będzie w oparciu o wskaźniki cenotwórcze (stawka robocizny, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) z oferty Wykonawcy oraz ceny jednostkowe materiałów i ceny sprzętu ustalone na poziomie średnich cen z Informacji Sekocenbud na kwartał poprzedzający dzień zlecenia robót dodatkowych, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
3. **zmiany osób i podmiotów** zdolnych do wykonania zamówienia, w przypadku zdarzeń losowych niezależnych od wykonawcy po uzyskaniu zgody zamawiającego,
4. w celu usunięcia błędów i omyłek pisarskich.
5. Wszystkie postanowienia dotyczące okoliczności wymienionych w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
6. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych.
7. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy. Z wnioskiem o zmianę treści umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

**ODBIORY**

**§ 9**

1. Odbiór końcowy robót nastąpi po wykonaniu całego przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
2. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikające, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień z Zamawiającym. Potwierdzeniem dokonania odbioru robót zanikających jest protokół sporządzony w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę. W odbiorze robót, o którym mowa w ust. 1 mają obowiązek uczestniczyć przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy wymienieni w § 5 niniejszej umowy.
3. W celu dokonania odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty, badania, próby końcowe i przekazać Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru końcowego robót, z uwzględnieniem terminu określonego w § 6 ust. 2 umowy. Ponadto wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu operat kolaudacyjny (2 jednobrzmiące egzemplarze) oraz wykaz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy wykonali roboty budowlane będące przedmiotem odbioru, w tym zrealizowali niezbędne dostawy lub usługi potrzebne do ich wykonania. Operat kolaudacyjny powinien spełniać wymagania określone umową jak i postanowieniami SWZ.
4. Odbiór robót, o którym mowa w ust.1 zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin o którym mowa w ust. 4 biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt otrzymania zawiadomienia.
6. Dzień i godzina odbioru końcowego zostaną ustalone przez strony umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
	1. odmówić odbioru do czasu usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin,
	2. dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust.4, mimo prawidłowego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce.
10. Z czynności odbioru robót, sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w jego toku.
11. Odbiór jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

**§ 10**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto pierwotnie określonego w § 7 ust. 1 umowy, tj. kwotę: …………………… zł słownie złotych: …………………., w formie …………………
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
4. 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. ……….. zł w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
5. 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. ……….. zł nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 8 umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 6 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

**GWARANCJE I RĘKOJMIA**

**§ 11**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ….. lata licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń. Rękojmia rozszerza się w ten sposób, że jej okres wynosi 5 lat licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.
2. W ramach udzielonej gwarancji, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 30 dni, wad (usterek), które ujawnią się w wykonanych robotach lub zastosowanych w ramach wykonanych robót materiałach lub urządzeniach w okresie wskazanym w ust. 1, pod warunkiem, iż w okresie tym Zamawiający poinformował Wykonawcę o wystąpieniu tych wad na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania zgłoszonych wad nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia poinformowania go na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o wystąpieniu tych wad.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku wad (usterek), które ujawniły się przed dokonaniem odbioru, o którym mowa w ust. 1, lecz pomimo istnienia których Zamawiający dokonał tego odbioru, ze względu na fakt, iż nie są one na tyle istotne, by mogłyby dyskwalifikować przedmiot niniejszej umowy, ze względu na jego przeznaczenie.
4. W przypadku, gdy w ramach usunięcia wad Wykonawca dokonał wymiany zastosowanych elementów termin gwarancji biegnie na nowo dla tych elementów od dnia dokonania wymiany.
5. Termin gwarancji, o którym mowa w ust. 1, ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady w wykonanych robotach lub zastosowanych w ramach wykonanych robót materiałach Zamawiający nie mógł korzystać z obiektu wymienionego w § 1 ust. 1 zgodnie z jego normalnym przeznaczeniem.
6. Strony ustalają, iż w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji udzielonej w ramach postanowień niniejszego paragrafu w razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym zgodnie z ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych w ramach niniejszej umowy robót, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi jest rozszerzona również w ten sposób, iż w razie wystąpienia wad w wykonanych w ramach niniejszej umowy robotach oraz nieusunięcia ich przez Wykonawcę w odpowiednim terminie wyznaczonym w tym celu przez Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiający przewiduje przeprowadzanie w okresie gwarancji i rękojmi przeglądów w terminach i zakresie zgodnym z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby, a Wykonawca ma obowiązek w nich uczestniczyć. O planowanych terminach przeglądów Zamawiający powiadomi Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 12**

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy może nastąpić, w przypadku gdy:
2. Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, we wskazanym w umowie terminie,
3. Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, we wskazanym w umowie terminie,
4. Wykonawca nie dokonuje zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, we wskazanym przez Zamawiającego terminie,
5. Wykonawca nie realizuje postanowień umowy, w szczególności obowiązków o których mowa § 2 ust. 1 i § 3 umowy,
6. Wykonawca nie zatrudnia pracowników na podstawie umów o pracę w zakresie wskazanym w dokumentacji projektowej,
7. Wykonawca nie przekazuje lub nie udostępnia danych i dokumentów dotyczących zatrudniania pracowników na podstawie umów o pracę w zakresie wskazanym w OPZ lub uchyla się od kontroli Zamawiającego w tym zakresie,
8. Wykonawca bez uzasadnionego powodu zaprzestanie realizacji robót budowlanych, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres dłuższy niż 14 dni,
9. Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpoczął robót budowlanych w terminie określonym przez Zamawiającego, lub w przypadku ich wstrzymania przez Zamawiającego nie podjął robót budowlanych w ciągu 5 dni od otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót budowlanych,
10. Wykonawca wykonuje roboty budowlane wadliwie i niezgodnie z opisem przedmiotu umowy oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek lub zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
11. Wykonawca nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji terminów poszczególnych elementów robót budowlanych lub jeżeli stopień zaawansowania robót budowlanych w ocenie Zamawiającego będzie wskazywał, iż termin ich zakończenia jest zagrożony,
12. nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub zawieszenie działalności gospodarczej prowadzonej przez Wykonawcę,
13. nastąpi zajęcie przez uprawnione organy majątku Wykonawcy lub jego utrata w inny sposób, skutkujące uniemożliwieniem wykonania przedmiotu umowy.
14. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, o których mowa w ust. 1 i 3.
15. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku:
16. wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
17. konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. W przypadkach wymienionych w ust. 1 i 3 Zamawiający może w trybie natychmiastowym, po uprzedzeniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy i powierzyć realizację robót budowlanych osobie trzeciej.
19. Odstąpienie ma skutek ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed odstąpieniem części świadczenia.
20. W przypadku odstąpienia od umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia umowy w odniesieniu do zrealizowanej części świadczenia, w szczególności postanowienia § 11 dotyczące rękojmi za wady i gwarancji.
21. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych zgodnych z § 13 umowy.
22. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 1 i 3, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Pzp.
23. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty budowlane, zabezpieczyć oraz opuścić teren budowy niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Wszelkie koszty wynikające z powyższej sytuacji ponosi Wykonawca.
24. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
25. w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
26. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy,
27. Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
28. Jeżeli Wykonawca w przypadku odstąpienia od umowy nie wykona powierzonych mu czynności, o których mowa w ust. 11 Zamawiający wykona te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
29. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest do:

1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,

2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

1. W przypadku odstąpienia od umowy rozliczenie wykonanych robót budowlanych nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w § 7 umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**KARY UMOWNE**

**§ 13**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
2. zwłoki lub uchylania się od przejęcia placu budowy w terminie wyznaczonym przez strony – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
3. zwłoki w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia określono w § 6 ust. 2 niniejszej umowy),
4. zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
5. odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
6. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy ustalonego na podstawie umowy o podwykonawstwo,
7. nieprzedłożenia do zaakceptowania wzoru umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub wzoru jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy ustalonego w § 7 ust.1 niniejszej,
8. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy ustalonego w § 7 ust.1,
9. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy ustalonego w § 7 ust.1 niniejszej umowy,
10. za naruszenie zobowiązań w zakresie zatrudnienia określonych w § 2 ust. 5 - 9, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy przypadek naruszenia; niezłożenie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dokumentów dotyczących zatrudnienia stanowić będzie domniemanie, że Wykonawca nie spełnia wymogów w zakresie zatrudnienia, o których mowa w § 2 ust. 5 - 9;
11. uniemożliwienia wykonania montażu elementów określonych w § 1 ust. 3, Wykonawcy wykonującemu etap I inwestycji o którym mowa w § 1 ust. 4 – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
13. zwłoki w przekazaniu placu budowy w terminie wyznaczonym przez strony – w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na przekazanie zgodnie z § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
14. odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
15. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają na kwotę równą 40% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo sumowania (kumulowania) kar umownych naliczonych z różnych tytułów, jak i w ramach tytułów za ich poszczególne przypadki z zachowaniem maksymalnych limitów z tytułu łączenia kar wskazanych w umowie.
16. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
17. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
18. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
19. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
20. za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
21. za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
22. Zmawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminach wyznaczonych na podstawie § 11 ust. 5. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
23. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

**INNE POSTANOWIENIA**

**14**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

**§ 15**

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**