###### *Projekt umowy*

###### UMOWA NR …………………..

###### zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_pomiędzy Gminą Końskie, 26-200 Końskie ul. Partyzantów 1,

###### NIP 658-18-72-838, REGON 291009797 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Końskie – Krzysztofa Obratańskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika - Beaty Lis

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą”**, reprezentowanym przez:

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.Termomodernizacja budynku MGOPS w Końskich (audyty, dokumentacja, wykonanie) – roboty budowalne, w ramach Projektu pn. „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Końskie”.
2. Zamówienie realizowane będzie na podstawie niniejszej umowy zgodnie z:
3. niniejszą umową,
4. przedmiotem zamówienia - załącznik nr 1,
5. dokumentacją projektową,
6. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
7. ofertą Wykonawcy,

z uwzględnieniem najszerszego zakresu robót ujętego w którymkolwiek z ww. dokumentów.

1. Roboty prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej, budowlanej na podstawie dokumentów określonych w § 1 ust. 2 (z zachowaniem wymienionej hierarchii ważności) oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

**§ 2. TERMINY**

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia robót na dzień zawarcia umowy będący jednocześnie dniem protokolarnego przekazania terenu budowy, a termin zakończenia **do 31.05.  
   2019 r.**, przy czym za zakończenie robót uznaje się datę dostarczenia do siedziby Zamawiającego wszystkich dokumentów potwierdzających prawidłowe i kompletne wykonanie przedmiotu Zamówienia, o których mowa w § 10 ust. 2.
2. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na przyspieszenie, opóźnienie lub zakłócenie realizacji przedmiotu umowy.

**§ 3. PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Ze strony Zamawiającego koordynatorem prac będzie – Karol Bielecki dostępny pod nr tel. 41 372 37 20, e-mailem: [kbielecki@umkonskie.pl](mailto:kbielecki@umkonskie.pl)
2. Ze strony Wykonawcy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dostępny pod telefonem nr: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i e-mailem:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający w szczególności jest zobowiązany do:

1. przekazania Wykonawcy terenu budowy,
2. dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**§ 5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. terminowego wykonania robót,
2. wykonania wszystkich robót zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, prawem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej,
3. stosowania materiałów i urządzeń z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz.1570 ze zm.) oraz zapewnienia jakości robót nie niższych niż zadeklarowane w ofercie, zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego,
4. zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną,
5. prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia Zamawiającego,
6. Wykonawca obowiązany jest prowadzić dokumentację fotograficzną wykonanych robót.

**§ 6. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe wraz z podatkiem VAT obowiązującym w dniu podpisania umowy na kwotę w wysokości …………….zł (słownie złotych: …………………………………………………………….)
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji technicznej, jak również nieujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności: roboty przygotowawcze, porządkowe, itp.
3. Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą umowę i akceptując ustalone w niej należne mu wynagrodzenie ryczałtowe przyjął na siebie obowiązek wykonania także wszystkich innych robót niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, w tym wyszczególnionych w ust. 2 oraz, że uwzględnił tę okoliczność w swojej wycenie przedmiotu umowy.
4. Dopuszcza się możliwość zapłaty za wykonane i odebrane części przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, jednak nie wcześniej niż  
   od 1 stycznia 2019 r. i nie więcej niż trzy faktury częściowe, przy czym łączna wartość płatności częściowych nie może przekroczyć 70 % wartości przedmiotu umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest bezusterkowy protokół odbioru określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym zakończonych części robót, podpisany przez osoby upoważnione, a także dołączony przez Wykonawcę kosztorys na wykonane roboty.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu do uzgodnienia w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy Harmonogramu rzeczowo - finansowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia.
7. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów.
8. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram rzeczowo – finansowy w ciągu 14 dni roboczych od daty przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do niego uwagi.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
10. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową, którą Wykonawca wystawi po podpisaniu, przez obie strony umowy, protokołu odbioru końcowego. Z wartości faktury końcowej zostaną potrącone kary umowne należne Zamawiającemu.
11. Faktury będą płatne w terminie do 30 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy.

**§ 7. SPOSÓB REALIZACJI UMOWY**

1. Pochodzące z demontażu materiały, Wykonawca usunie z terenu robót na własny koszt (w tym koszt ewentualnej utylizacji) w porozumieniu z Zamawiającym.
2. W przypadku spowodowania szkód w trakcie wykonywania robót, Wykonawca zobowiązany jest do ich natychmiastowego naprawienia na własny koszt.
3. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie na bieżąco usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską i Europejską Normą, aprobaty techniczne, atesty.

**§ 8. PODWYKONAWSTWO**

Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane.

Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:

Umowa z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej i powinna stanowić w szczególności, iż:

* 1. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca każdorazowo w ciągu 7 dni od daty wystawienia faktury przedłoży do Zamawiającego kopię faktury wystawionej na podstawie zawartej umowy o podwykonawstwo,
  2. Przedmiot zamówienia umowy o podwykonawstwo musi być tożsamy z zakresem prac wynikającym z zamówienia podstawowego,
  3. Termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty,
  4. Wartość umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo nie może być wyższa niż to wynika z oferty Wykonawcy,
  5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  6. Termin realizacji umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy od terminu realizacji umowy zawartej z Zamawiającym. Wykonawca dokona odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę w terminie 7 dni od ich zgłoszenia. Podwykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię zgłoszenia do odbioru robót przedłożonych Wykonawcy.

4. Umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane:

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w formie papierowej, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zakres robót podzlecanych winien być tożsamy z zakresem określonym w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, a wartość i czas wykonania tych robót nie mogą przekraczać wartości i czasu podanych w Harmonogramie załączonym do umowy Wykonawcy   
   z Zamawiającym.
2. Zamawiający, w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa pkt 1), zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku niespełniania wymagań określonych w ust. 3.
3. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w pkt 2), uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania poświadczonej za zgodnością z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadku niespełniania wymagań określonych w ust. 3.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w pkt 5) niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę decyzji o zmianie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej zmiany w formie pisemnej, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy w formie pisemnej na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany. Postanowienia pkt 3) stosuje się odpowiednio.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy o podwykonawstwo.
9. Umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są dostawy lub usługi:
   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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.
   2. W przypadku, o którym mowa w pkt 1) , jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 8 ust. 3 pkt 3), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w § 12 ust.1 pkt 7.
10. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy:
    1. 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 zamówienia na roboty budowlane.
    2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1), 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.
    3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy
    4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej, o której mowa w pkt 1), w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Powyższa zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których informacja będzie przekazywana drogą elektroniczną oraz faxem. Informacje przesłane zgodnie z niniejszym postanowieniem uważa się za skutecznie doręczone.
    5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 4), 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, w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dowodów wykonania robót budowlanych (protokoły odbioru) oraz obejmujących ich faktur VAT .
    6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 9. ZMIANY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy gdy:
3. wystąpią nieprzewidywalne, wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne
4. wystąpi siła wyższa
5. wystąpią odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lecz niezależne od Wykonawcy warunki terenowe, w szczególności istnienia podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych niemożliwych do uwzględnienia na etapie projektowania,
6. wystąpią zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego;
7. nastąpi opóźnienie wydania decyzji, zezwolenia, uzgodnienia itp. do wydania których instytucje są zobowiązane na mocy przepisów prawa lub regulaminów
8. wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych mających wpływ na termin realizowanego zamówienia
9. wystąpi kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi inwestycjami.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

1. Pozostałe zmiany:
2. Zmiana dotycząca realizacji dodatkowych robót budowlanych u dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym o ile stały się niezbędne   
   i zostały spełnione łącznie warunki:
   * 1. zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych a w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego
     2. zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znacznie zwiększenie kosztów dla Zamawiającego
     3. wartość kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie
     4. przewiduje się możliwość wystąpienia robót dodatkowych, które nie zostały ujęte   
         opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji projektowej. W takiej sytuacji Wykonawca otrzyma zapłatę na podstawie protokołu konieczności wraz  
        z kosztorysem przygotowanym przez Wykonawcę w oparciu o średnie ceny: materiałów, robocizny oraz sprzętu, określone w kosztorysie ofertowym złożonym przez Wykonawcę, a następnie po przeprowadzeniu negocjacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
3. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.  
   W takim przypadku umowne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone  
   o wartość robót wyłączonych wyliczoną przy zastosowaniu cen jednostkowych i wskaźników kalkulacyjnych tożsamych z określonymi w kosztorysie ofertowym załączonym przez Wykonawcę do złożonej oferty, wyliczenia wartości robót wyłączonych dokonuje Wykonawca i wyliczenie to podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
4. Przewiduje się możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń pod warunkiem, że zmiany te będą wynikać z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów, z uwagi na niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń lub zmiany te będą konieczne ze względów technologicznych pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
5. Przewiduje się możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej
6. Kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami lub kolizja z nieujawnionymi w dokumentacji przeszkodami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji.
7. Zmianie sposobu wykonania robót, inaczej niż określono w dokumentacji projektowej, o ile nie zmniejsza ich jakości i użyteczności, pod warunkiem zachowania przepisów prawa budowlanego, każda tego typu zmiana wymaga zgody Zamawiającego Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej formy aneksu pod rygorem nieważności.

3. Zmiany niniejszej umowy, o której mowa w niniejszym § oraz nieistotne zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i nie mogą być sprzeczne z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 2164z późn. zm.).

**§ 10. ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego   
   w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót   
   do odbioru, potwierdzonej przez Koordynatora.
2. Gotowość do odbioru końcowego uznaje się, kiedy spełnione są łącznie następujące warunki:
3. wykonane wszystkie roboty objęte umową,
4. uporządkowany teren robót,
5. złożono w dwóch egzemplarzach pełną i uporządkowaną dokumentację z wykonanych robót tj.:
6. certyfikaty na zastosowane materiały, atesty, aprobaty techniczne (jeśli dotyczy),
7. dokumentację fotograficzną z realizacji Zamówienia,
8. W przypadku braku któregokolwiek z dokumentów opisanego w ust. 2 pkt 3, Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do odbioru, a skutki z tym związane ponosi Wykonawca.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
10. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
11. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenie,
12. jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
13. skorzystać z uprawnień określonych w § 11 ust. 3 umowy.
14. Z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
15. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad   
    oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót, jako wadliwych.
16. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

**§ 11. OKRES GWARANCJI i RĘKOJMI**

1. Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wygasają po upływie ......... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się od dnia dokonania przez strony odbioru końcowego przedmiotu umowy z tym, że w przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad i usterek – od dnia ich usunięcia.
3. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady robót wykonanych przez Wykonawcę, to Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia i wyznacza mu w tym celu odpowiedni termin.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 3, to Zamawiający może wyznaczyć innego Wykonawcę do usunięcia wad, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Do czynności odbioru robót usuwających wady stosuje się postanowienia dotyczące odbioru końcowego z wyłączeniem zapisów § 10 ust. 2 pkt 3.
6. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek brania udziału w przeglądach w trakcie trwania gwarancji oraz przeglądzie pogwarancyjnym.

**§ 12. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w następujących przypadkach:
2. w razie nieterminowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, a począwszy od 31 dnia opóźnienia 0,5% za każdy dzień opóźnienia. Całkowita kwota kar umownych nie może przekraczać 10% wynagrodzenia umownego brutto,
3. w razie nieterminowego usuwania wad i usterek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, począwszy od następnego dnia po upływie wyznaczonego terminu do usunięcia wad i usterek, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto,
4. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
5. braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto,
6. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmian w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto,
7. nieprzedłożenia oryginału umowy lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto,
8. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto,
9. nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień nieterminowej zapłaty. Nieterminowa zapłata liczona jest do 10 dnia od wymaganego terminu płatności. Brak płatności powyżej 10 dni uważane będzie za brak zapłaty,
10. w przypadku nie przedstawienia w terminie do 10 dni licząc od dnia podpisania umowy dokumentów potwierdzających zatrudnienie wymaganych osób - oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w SIWZ - **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10 000,00 PLN.**
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości   
    10 % wynagrodzenia umownego brutto.
12. Strony ponadto postanawiają, że zastrzeżone w niniejszej umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez uprawnionego odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 13. ODSETKI**

Za nieterminową płatność faktury, o której mowa w § 6, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej.

**§ 14. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ………zł (10% ceny za przedmiot umowy określonej w § 6 ust. 1 umowy) w formie ………………..
2. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
3. 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
4. 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady – kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

**§ 15. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

* + - 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:

1. w razie rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy. W terminie 7 dni od wystąpienia okoliczności opisanych w zdaniu pierwszym,
2. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o wydaniu nakazu zapłaty,
3. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres 3 dni od dnia otrzymania tego wezwania,
4. gdy Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni lub przerwa trwa tak długo, że łączne kary za opóźnienie osiągnęły górną granicę stosowania kar umownych. W tym przypadku prawo odstąpienia przysługuje w terminie 7 dni od dnia spełnienia się przesłanek opisanych w zdaniu pierwszym,
5. przypadkach określonych w innych postanowieniach niniejszej umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej umowie,
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy, w terminie 7 dni od zawiadomienia przez Zamawiającego o okolicznościach opisanych w zdaniu pierwszym.

3. Poza okolicznościami przewidzianymi w ust. 1 i 2 umowy Zamawiający lub Wykonawca mogą odstąpić od realizacji umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z umowy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1. w terminie do siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

6. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

1. sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane oraz wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane,
2. wezwania Wykonawcy do przekazania robót w toku, materiałów urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez Zamawiającego wykorzystane i dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, z uwzględnieniem ich, jakości i stopnia realizacji na dzień odstąpienia od umowy oraz wezwania Wykonawcy do uprzątnięcia z remontowanego obiektu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez Zamawiającego wykorzystane.
3. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

**§ 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd powszechny.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**

Załącznik nr 2

do umowy ……

Harmonogram rzeczowo - finansowy

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nazwa elementu | Termin wykonania (ilość dni od dnia podpisania umowy) | Należność za  wykonanie  elementu  netto | VAT | Należność za  wykonanie  elementu  brutto |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |